

## **TEXTO VIGENTE**

**Última reforma publicada en el P.O. No. 158 del 28 de diciembre de 2016.**

### **DECRETO NÚMERO 216\***

#### **LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA**

##### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ARTÍCULO 1o.** La presente ley tiene por objeto establecer las bases y procedimientos para regular la catastración de los bienes inmuebles ubicados en el Estado de Sinaloa. Sus disposiciones son de orden público, interés social y observancia general en todo el Estado.

**ARTÍCULO 2o.** La catastración, para los fines de esta ley es el inventario, deslinde, registro y valuación detallada de los bienes inmuebles localizados en el Estado.

**ARTÍCULO 3o.** El Catastro tiene por objeto: La elaboración de registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él, para lo cual realizará las siguientes acciones:

- I. Integrar, organizar y actualizar los registros que se lleven a cabo sobre los bienes inmuebles en el Estado; en la forma, términos y procedimientos señalados por esta ley y sus reglamentos y encargarse de las obligaciones que en materia de Catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los servidores públicos, notarios y demás fedatarios.
- II. Ordenar la práctica de avalúos sobre los bienes inmuebles que servirán para determinar la base sobre la cual se fijará el monto del impuesto predial y del que tenga por objeto la transmisión de la propiedad inmobiliaria.
- III. Determinar, actualizar y notificar a sus propietarios o poseedores el valor catastral de los inmuebles ubicados en el Estado.
- IV. Coordinar y administrar el manejo de los sistemas de información sobre los bienes inmuebles.
- V. Actualizar los padrones catastrales. (Fe de erratas publicada en el P. O. No. 30 de 11 de marzo de 1994).
- VI. Dirigir el diseño, elaboración e implantación del sistema cartográfico en el Estado.

---

\* Publicado en el P.O. No. 4 de 10 de enero de 1994. Segunda Sección.  
Fe de erratas publicada en el P.O. No. 30 de 11 de marzo de 1994.

- VII. Controlar y registrar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes que realicen actos jurídicos que tengan por objeto la transmisión de la propiedad inmobiliaria.

**ARTÍCULO 4o.** Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Sinaloa, deberán estar inscritos en el Catastro; incluyendo los bienes inmuebles de ejidatarios o comuneros y los de propiedad de los municipios, Estado y Federación.

**ARTÍCULO 5o.** La dependencia establecerá los mecanismos que permitan la participación ciudadana, principalmente en aquellas operaciones que tengan como fin el avalúo de los predios, así como proporcionar los medios para la verificación de éstos.

Para la verificación, el propietario o poseedor recibirá asesoría gratuita otorgada por los órganos catastrales y se realizará de acuerdo a las bases que fija el Reglamento de esta Ley.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS DEFINICIONES Y LA TERMINOLOGÍA**

**ARTÍCULO 6o.** Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. Actualización de valores. La modificación de los valores catastrales derivada del estudio continuo de los factores que alteren los valores unitarios para terrenos y construcciones que se fijan de acuerdo con las disposiciones jurídicas en la materia.
- II. Ampliación de la construcción. El aumento de la superficie construida registrada en el predio.
- III. Autoridades Catastrales. Quienes tengan a su cargo la aplicación de las disposiciones Catastrales.
- IV. Avalúo Catastral. El que determina el Instituto Catastral del Estado, mediante los procedimientos establecidos en esta Ley y su reglamento.
- V. Avalúo Provisional. El que fija el Instituto con carácter de transitorio, de acuerdo a los elementos de que disponga.
- VI. Aviso Catastral. Noticia, advertencia o anuncio para fines catastrales.
- VII. Bienes Inmuebles o Raíces. Aquellos que no puedan trasladarse físicamente.
- VIII. Bienes de Dominio Privado. Aquellos que pertenecen a la propiedad privada de las personas físicas o jurídicas.
- IX. Bienes de Dominio Público del Estado. Aquellos a que se refieren los Artículos 1, 2, 3, 4 y demás relativos de la Ley sobre Inmuebles del Estado y municipios.

- X. Clave Catastral. La que identifica al predio para fines de catastro.
- XI. Coeficiente de Demérito. Factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de terreno o de construcción.
- XII. Coeficiente de Incremento. Factor o porcentaje que aumente los valores unitarios del predio.
- XIII. Colindante. Predio contiguo a otro.
- XIV. Conservación del Catastro. Mantener actualizado el Catastro.
- XV. Construcción. La obra de cualesquier tipo, destino o uso y que conste de cimientos o sin ellos, muros, paredes y techos, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrantes de ella.
- XVI. Construcción Provisional. La que por su estructura sea fácilmente desmontable en cualquier momento.
- XVII. Construcción Permanente. La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o de los demás inmuebles unidos a aquel o a ésta.
- XVIII. Construcción Ruinosa. La que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad representa un riesgo para ser habitada.
- XIX. Croquis de Localización. Apunte de ubicación de un predio que permita conocer su localización.
- XX. Derechos Catastrales. Cantidad en efectivo que se cubre como prestación de un servicio catastral.
- XXI. Domicilio del Propietario o Poseedor. El manifestado ante la autoridad.
- XXII. Estado de Conservación. Condiciones físicas en que se encuentran los elementos constructivos de un inmueble.
- XXIII. Formación de Catastro. Integración de los registros Catastrales.
- XXIV. Fraccionamiento. La subdivisión de un predio en lotes siempre que para ello se establezcan una o más vías públicas.
- XXV. Instituto. El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.
- XXVI. Lote. Predio resultante de un fraccionamiento.

- XXVII. Lote Tipo. El que determina la autoridad catastral para el terreno de una zona, región o subregión catastral, que por su servicio sea el más representativo.
- XXVIII. Manzana. La superficie de terreno delimitada por vía pública.
- XXIX. Nuevas construcciones. Las que se realizan o se captan por primera vez en un predio.
- XXX. Perímetro urbano. El que fija la autoridad catastral por cada centro de población.
- XXXI. Poseedor. En relación con un inmueble la persona que ejerce sobre él, un poder de hecho y tiene la intención de convertirse en propietario.
- XXXII. Predio. El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un perímetro continuo.
- XXXIII. Predio Construido. El que tenga construcción permanente.
- XXXIV. Predio no Edificado. El que contenga obras de cualquier tipo que no reúna las condiciones para ser considerado como construcción, conforme a lo previsto por la Fracción XV de este Artículo.
- XXXV. Predios Rurales. Los que se encuentran ubicados fuera del perímetro determinado zona urbana.
- XXXVI. Predios Urbanos. Los que se encuentran ubicados dentro del perímetro que determina la autoridad catastral o municipal como zona urbana.
- XXXVII. Propietario. Titular del derecho de propiedad de un bien inmueble o un bien raíz.
- XXXVIII. Red Topográfica. Conjunto de líneas y puntos establecidos topográficamente y referidos a la red geodésica nacional.
- XXXIX. Región Catastral. El área en que se divide la zona catastral urbana de acuerdo a sus características físicas.
- XL. Registros Catastrales. Los padrones en los que se inscriben características de la propiedad raíz.
- XLI. Registro de Ubicación. Padrón de predios catalogados con base en el nombre o número de la calle.
- XLII. Registro Alfabético. Padrón de predios catalogados con base en el nombre o número de la calle.

- XLIII. Registro alfa-numérico. Listado de claves catastrales asignadas por el Instituto a cada predio en una combinación de números y letras.
- XLIV. Registros de Predios Coordinados. Padrón de predios catalogados con base en una clave registral y catastral única.
- XLV. Registro de Estadística. Sistematización en la clasificación de los predios.
- XLVI. Registro Gráfico. Conjunto de planos catastrales.
- XLVII. Revaluación. La revisión de los valores catastrales de terreno y construcción para su actualización.
- XLVIII. Baldío. Predio sin construcción, solar.
- XLIX. Sistema Cartográfico. Conjunto de cartas geográficas, planos y fotografías del territorio del Estado.
- L. Subregión Catastral. El área en que se divide la zona catastral urbana de acuerdo a sus características físicas.
- LI. Terreno. Espacio de tierra o suelo; predio.
- LII. Terreno de Cultivo. El que por sus características y calidad de suelo, sea susceptible de destinarse a fines agrícolas.
- LIII. Terreno de Agostadero. El que no siendo de cultivo, sea susceptible de dedicarse a la cría de ganado por sus condiciones propias.
- LIV. Terreno de Temporal. Terreno susceptible de ser aprovechado para fines agrícolas de acuerdo a las condiciones climatológicas, pluviales y erosiones.
- LV. Terreno en greña o breña. Terreno de estado natural, no trabajado, baldío sin servicios.
- LVI. Terreno Forestal. El que se encuentre poblado de árboles en espesura tal que impida su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.
- LVII. Terreno Minero. El que por sus condiciones naturales sea susceptible a la explotación minera.
- LVIII. Tipo de Construcción. Clasificación de las construcciones según sus características mediante el establecimiento de rasgos comunes.
- LIX. Uso del Predio. Actividad a la que ha sido dedicado el predio por su propietario o poseedor.
- LX. Valor Catastral. El que fija a cada predio la Autoridad Catastral, conforme a las disposiciones de la presente Ley y su reglamento, el cual deberá ser

para el terreno el valor comercial y para la construcción el valor físico que tenga el predio en la fecha de su avalúo.

- LXI. Valuación. La determinación del valor catastral según los criterios establecidos en la presente Ley y sus reglamentos.
- LXII. Valor Unitario. El que fija la autoridad catastral en función del valor por metro cuadrado para el terreno y construcción.
- LXIII. Vía Pública. La superficie de terreno catalogada como bien del dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con las Leyes o Reglamentos de la materia o que de hecho esté destinada a ese uso público.
- LXIV. Zona Catastral. Conjunto de regiones catastrales.
- LXV. Zona Urbana. La comprendida dentro del perímetro urbano.
- LXVI. Zona Rural. La que no se encuentra localizada dentro de las zonas delimitadas como urbanas.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS AUTORIDADES**

**ARTÍCULO 7o.** Son autoridades del Catastro:

- I. El Gobernador del Estado.
- II. La Secretaría de Hacienda Pública y Tesorería.
- III. Los Ayuntamientos en la esfera de su competencia.
- IV. El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.
- V. Las Juntas Municipales de Catastro (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

**ARTÍCULO 8o.** Compete al Gobernador del Estado:

- I. Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del catastro y evaluar su cumplimiento.
- II. Instruir la formulación de la zonificación catastral y de los valores unitarios de suelo y construcciones.
- III. Suscribir acuerdo de coordinación de catastro con dependencias de la administración pública federal y con otras entidades federativas.
- IV. Las demás que le confieren las Leyes y Reglamentos relativos.

**ARTÍCULO 9o.** Compete a la Secretaría de Hacienda Pública y Tesorería:

- I. Interpretar para fines administrativos las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos.
- II. Derogado. (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- III. Celebrar con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado convenios y contratos para el cobro de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria, o bien celebrar convenios de coordinación para administrar y realizar total o parcialmente, funciones catastrales.
- IV. Exigir registro de perito valuador ante la Comisión Nacional Bancaria para que pueda rendir dictamen sobre el valor físico para el caso de las construcciones y valor comercial para los terrenos que se enajenen, cambien de dominio directo o se adquieran por herencias testamentarias o por sucesión legítima; así como los demás actos jurídicos que deban formalizarse con escritura pública y que dichos actos jurídicos mencionados enunciativamente requieran avalúos de los bienes. Entendiéndose por perito valuador el Corredor Público Titulado o a la persona que cuente con título de Ingeniero o Arquitecto debidamente registrado. (Ref. por Decreto No. 490, publicado en el P. O. No. 153 de 21 de diciembre de 1994).
- V. Solicitar las prácticas de auditorías y de visitas de inspección al Instituto tendientes de supervisar el cumplimiento de la actividad pública desempeñada y, fundamentalmente, el ejercicio y destino de sus partidas presupuestales.
- VI. Las demás que le confieren las Leyes y Reglamentos.

**ARTÍCULO 10.** Compete a los Ayuntamientos:

- I. Formular y proponer reformas y adecuaciones que consideren convenientes tanto a los valores unitarios, como a las demás actividades catastrales.
- II. Los Ayuntamientos se encargarán de la realización de funciones catastrales que les permitan sus recursos e infraestructura técnica, financiera y administrativa, o en los términos que se señale en los convenios que al efecto se celebren, los cuales de manera precisa, determinarán las funciones que corresponderá ejecutar a cada parte.
- III. Proporcionar al Instituto, dentro de los plazos que en cada caso sean fijados, los datos, documentos o informes que sea necesarios para integrar y actualizar los registros catastrales y la planeación y programación de políticas valuatorias.
- IV. Los Ayuntamientos y el Instituto coadyuvarán con las autoridades competentes de la federación y del Estado para determinar los programas de desarrollo urbano, las medidas que se deban tomar acerca de los asentamientos humanos, el destino de áreas de reserva territorial y las medidas para la conservación de los ecosistemas.

- V. Los Ayuntamientos proveerán lo necesario, dentro de la esfera de su respectiva competencia y jurisdicción, para la consolidación y desarrollo del catastro del Estado.
- VI. Integrar las Juntas Municipales como órgano de consulta para las actividades catastrales. El Reglamento Interno del Instituto señalará la forma, términos, procedimientos y funciones de las Juntas Municipales. (Fe de erratas publicada en el P. O. No. 30 de 11 de marzo de 1994).
- VII. Las demás que le confieren las Leyes y Reglamentos aplicables.

#### **CAPÍTULO CUARTO DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE SINALOA**

**ARTÍCULO 11.** Se crea el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, como un órgano desconcentrado con personalidad jurídica y autonomía administrativa, técnica y operativa, jerárquicamente subordinado a la Secretaría de Hacienda Pública y Tesorería.

**ARTÍCULO 12.** Los bienes del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, se integrarán:

- I. Con las aportaciones en efectivo que con cargo al presupuesto de egresos apruebe la legislatura del Estado.
- II. Con las aportaciones en efectivo, que con cargo a cada Presupuesto de Egresos Municipal, apruebe el Ayuntamiento respectivo.
- III. Con el monto porcentual de numerario, que se señale en el Convenio de Administración de Contribuciones que celebren los Ayuntamientos con el Gobierno del Estado.
- IV. Con bienes inmuebles cuya propiedad sea transferida gratuitamente por el Estado o por los Municipios, previo los trámites que prevengan las leyes correspondientes.
- V. Con los bienes muebles, instrumentos y equipo técnico adecuados que les sean transferidos gratuitamente por el Estado o por los municipios para la producción, básica y aplicada, de documentos e información oficial oportuna y fidedigna, que su objeto requiera.
- VI. Con los ingresos que perciba por los estudios, manuales de organización, instructivos, boletines y folletos que elaboren.
- VII. Con la percepción de las cuotas que obtenga por el dictamen en avalúos inmobiliarios que, a solicitud de toda persona física o moral, pública o privada, practique para los efectos que la presente Ley señala.
- VIII. Con el importe de las retribuciones que perciba con la prestación de servicios técnicos o profesionales en catastro, a Gobiernos de los Estados y a los Municipios



de otras entidades federativas, y demás personas públicas o privadas que radiquen dentro o fuera del Estado.

- IX. Con los bienes muebles e inmuebles y derechos cuya propiedad le sea transferida, gratuita e irrevocablemente, por cualquier persona física o moral, pública o privada.
- X. Con los demás recursos de las contribuciones que perciba tanto por la prestación de cualesquier otro servicio como por cualquier otro título legítimo y,
- XI. En general con el conjunto de derechos y obligaciones susceptibles de apreciación pecuniaria, en sus relaciones activas y pasivas, en su caso.

**ARTÍCULO 13.** El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, tendrá su sede en la Ciudad de Culiacán, Capital del Estado, independientemente de que, para el conocimiento inmediato, directo y óptima solución de las actividades de la administración pública, establezca delegaciones en las cabeceras municipales.

#### **CAPÍTULO QUINTO DE LAS ATRIBUCIONES**

**ARTÍCULO 14.** El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- I. Ejecutar y poner en práctica las políticas como a normas y lineamientos que en materia de catastro dicte el C. Gobernador del Estado.
- II. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar las redes geodésicas y topográficas del Estado, con el objeto de deslindar, levantar y amojonar sus límites territoriales y las diversas jurisdicciones en que está dividido el Estado.
- III. Normar la organización y funcionamiento del trabajo de bienes inmuebles así como administrar los recursos económicos y técnicos de que disponga, en cumplimiento de las atribuciones que al efecto le señala la presente Ley y sus Reglamentos.
- IV. Ser el organismo permanente de investigación científica y tecnológica que tenga por objeto crear o reestructurar los métodos, sistemas y procedimientos para la valuación y registros catastrales.
- V. Asesorar a los Ayuntamientos y a las autoridades fiscales del Estado cuando así lo solicite acerca de los efectos que pueden producir sobre los valores unitarios la realización de mejoras al desarrollo urbano y rural.
- VI. Constituirse en órgano asesor de los Ayuntamientos en materia de catastro.
- VII. Integrar los registros catastrales previstos en la presente Ley y sus Reglamentos.
- VIII. Vigilar y autorizar en su caso, los trabajos catastrales.

- IX. Efectuar por sí mismo o a través de terceros el levantamiento de los diferentes planos catastrales.
- X. Registrar oportunamente los cambios que se operen en los predios y que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en los registros catastrales.
- XI. Auxiliar a los organismos, propietarios y público en general, así como oficinas o instituciones cuyas atribuciones en materia de obras públicas, planificación u otros proyectos, requieran de datos contenidos en el Catastro.
- XII. Determinar en forma precisa la localización de cada predio urbano dentro del territorio del Estado.
- XIII. Determinar los valores unitarios de terreno y construcción.
- XIV. Formular las tablas de valores unitarios por calle, zona, región o subregión catastral de terrenos y construcción en zonas urbanas y por hectáreas en zonas rurales.
- XV. Practicar la valuación de los predios en particular, conforme a las disposiciones contenidas en la presente Ley.
- XVI. Resolver las consultas que sobre situaciones reales y concretas en relación con la aplicación de la presente Ley, planteen los particulares.
- XVII. Conocer y resolver las instancias de reconsideración a que se refiere el artículo 54 de esta Ley.
- XVIII. Tener fe pública y otorgar los títulos de propiedad previa supervisión de la Contraloría General, en los casos de programas gubernamentales de regulación de tenencia de la tierra o de reordenamiento territorial en el que intervenga.
- XIX. Procurar la defensa de los derechos e intereses de los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles.
- XX. Establecer los mecanismos para el debido cumplimiento que en materia de catastro tienen los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, servidores públicos, corredores, notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales.
- XXI. Coordinar, asesorar y realizar los alineamientos de los predios ubicados en el Estado, en coadyuvancia con los municipios. (Ref. Por Decreto No. 562, de fecha 9 de junio de 2016, publicado en el P.O. No. 077 del 24 de junio de 2016).
- XXII. Cumplir las demás facultades que contribuyan a la eficaz realización del objeto de su creación, las que por acuerdo o convenio le encomienden el C. Gobernador, el Secretario de Administración y Finanzas o los Presidentes de los Ayuntamientos, y las demás que por Ley, Decreto o Reglamento les sean conferida. (Adic. Por Decreto No. 562, de fecha 9 de junio de 2016, publicado en el P.O. No. 077 del 24 de junio de 2016).

Las solicitudes, dictaminaciones, pagos y emisión de documentos o constancias que genere el Instituto podrán ser realizados por medios electrónicos sin que sea afectada su validez jurídica. (Adic. Por Decreto No. 562, de fecha 9 de junio de 2016, publicado en el P.O. No. 077 del 24 de junio de 2016).

## **CAPÍTULO SEXTO DE LA ORGANIZACIÓN DEL INSTITUTO**

**ARTÍCULO 15.** La representación legal del Instituto estará a cargo de un director general, el cual será nombrado y removido libremente por el C. Gobernador del Estado, quien podrá realizar todos los actos jurídicos, contratos y convenios que se requiera para el debido cumplimiento de los fines del Instituto.

**ARTÍCULO 16.** El director general tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Disponer el cumplimiento y cabal ejecución de las atribuciones previstas en este ordenamiento, mediante la toma de medidas pertinentes, a fin de que las funciones del Instituto se realicen en forma articulada congruente y eficaz.
- II. Formular los programas institucionales, así como los proyectos de presupuesto del Instituto y presentarlos para su aprobación al Secretario de Hacienda Pública y Tesorería del Gobierno del Estado.
- III. Nombrar al personal que resulte necesario para la integración orgánica, técnica y administrativa, así como los delegados en cada uno de los municipios, en los casos que se requiera. El nombramiento y remoción del personal antes referido se hará por conducto del C. Director General del Instituto con la aprobación del C. Gobernador.
- IV. Ejercer las facultades que correspondan a un mandatario general para pleitos y cobranzas, para realizar actos de administración y de dominio y los especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, así como para obtener créditos indirectos y para otorgar y suscribir títulos de crédito, así como formular querellas en los casos de delitos que sólo se puedan perseguir a petición de parte ofendida y para otorgar el perdón extintivo de la acción penal, para el otorgamiento de poderes generales especiales, con las facultades que le competen en el arbitraje y celebrar transacciones jurídicas sin menoscabo de las atribuciones que corresponde al C. Procurador General de Justicia del Estado.

**ARTÍCULO 17.** Derogado. (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

**ARTÍCULO 18.** Derogado. (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

**ARTÍCULO 19.** Derogado. (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

**ARTÍCULO 20.** Derogado. (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

**ARTÍCULO 21.** El Instituto contará con las dependencias, departamentos y oficinas que sean necesarias para el debido cumplimiento de sus funciones. El reglamento interno del Instituto determinará la organización administrativa.

**ARTÍCULO 22.** Las Juntas Municipales se integrarán por:

- I. El Presidente Municipal.
- II. El Secretario del Ayuntamiento.
- III. El Oficial Mayor o la persona que desempeña esas funciones.
- IV. El Tesorero Municipal.
- V. El Director de Obras Públicas o la persona que desempeñe esas funciones.
- VI. El Director de Desarrollo Urbano o la persona que desempeñe esas funciones.
- VII. Un Delegado Municipal del Instituto Catastral.
- VIII. El Recaudador de Rentas en el Municipio.
- IX. El Oficial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Municipio.
- X. Un representante de la Cámara de Comercio.
- XI. Un representante de los propietarios de fincas urbanas.
- XII. Un representante de los propietarios de fincas rústicas.
- XIII. Un representante del sector campesino ejidal.
- XIV. Un representante de los pequeños propietarios.
- XV. Un representante de los peritos valuadores, miembro de la organización respectiva municipal que cuente con el mayor número de afiliados.
- XVI. Un representante del Congreso del Estado que será nombrado por este Órgano. (Adic. por Decreto No. 650, publicado en el P.O. No. 113 del 19 de septiembre del 2001).

Cuando las Juntas Municipales lo consideren necesario, podrán aumentar el número de sus integrantes. (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

El Presidente de la Junta, será el Presidente Municipal, quien a su vez será el representante de la misma. (Adic. por Decreto No. 650, publicado en el P.O. No. 113 del 19 de septiembre del 2001).

**ARTÍCULO 23.** Las Juntas Municipales tendrán las siguientes atribuciones: (Ref. por Decreto No. 187, publicado en el P.O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

- I. Emitir opinión sobre los planes y programas de Catastro para el Municipio que corresponda.

- II. Emitir la aprobación correspondiente de las Tablas de Valores Catastrales. (Ref. por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- III. Proponer adecuaciones, modalidades y creación de actividades catastrales. (Ref. por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).  
  
La designación, sustitución y remoción de los integrantes de la Junta Municipal se establecerá en el Reglamento de la presente Ley.
- IV. Conocer del recurso de revocación establecido en la presente Ley. (Adic. por Decreto No. 490, publicado en el P. O. No. 153 de 21 de diciembre de 1994).
- V. Asentar en un libro de actas todas las opiniones o acuerdos sobre los asuntos que haya conocido. (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- VI. Las sesiones de las Juntas serán válidas cuando asistan la mitad más uno de sus miembros, como mínimo. (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- VII. Todas las decisiones serán tomadas por mayoría simple. (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- VIII. Emitir opinión acerca de los estudios y proyectos de fotogrametría, medición y zonificación catastral. (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

## **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS OPERACIONES Y DE LA VALUACIÓN CATASTRAL**

**ARTÍCULO 24.** Las operaciones catastrales tienen por finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los registros catastrales y valuarlos de acuerdo a lo establecido en esta Ley y su reglamento.

**ARTÍCULO 25.** El registro y valuación catastral se declara de utilidad pública para fines fiscales, jurídicos, estadísticos, socioeconómicos, urbanísticos e históricos.

**ARTÍCULO 26.** Para obtener el valor catastral en particular de terreno y construcción, lo determinarán peritos valuadores autorizados por el Instituto.

**ARTÍCULO 27.** La localización de predios y el levantamiento de planos para la elaboración de los diferentes registros o padrones catastrales, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, como topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el Catastro.

**ARTÍCULO 28.** Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, elaborarán los planes catastrales que se requieran, por los procedimientos técnicos más

eficaces para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

**ARTÍCULO 29.** Todos los predios ubicados en el Estado, deberán ser objeto de avalúo, incluyendo los predios rurales ejidales o comunales aprovechados para la producción agropecuaria, así como los predios propiedad de los municipios, del Estado y de la Federación.

**ARTÍCULO 30.** El valor catastral será determinado por el Instituto, el cuál podrá ser provisional o definitivo. (Ref. por Decreto No. 650, publicado en el P.O. No. 113 del 19 de septiembre del 2001).

**ARTÍCULO 31.** Para los efectos del artículo anterior, el Instituto formulará planos y tablas generales de valores unitarios de zona, región y subregión para ser aplicados a los respectivos lotes tipo. Tratándose de predios rurales, la formulación de las tablas generales se hará atendiendo a su clase y categoría, determinándose el valor unitario por hectárea. Las tablas y planos a que se refiere este artículo, serán aprobadas por las Juntas Municipales en el mes de septiembre y serán presentadas al Ayuntamiento correspondiente para que envíe la iniciativa de Decreto respectiva al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva. (Ref. según Dec. 309 del 28 de julio de 2011 y publicado en el P.O. No. 102 del 26 de agosto del 2011).

**ARTÍCULO 32.** Los valores unitarios que proponga el Instituto, deberán ser para el caso del terreno valor comercial y para la construcción el valor físico al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión cada año calendario o cuando surjan circunstancias que afecten el valor de la propiedad inmobiliaria elevando o disminuyendo su valor. (Ref. por Decreto No. 490, publicado en el P.O. No. 153 de 21 de diciembre de 1994).

En los casos en que no se haya hecho la revisión anual a que se refiere el párrafo anterior, los valores catastrales se podrán actualizar aplicando el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación del penúltimo mes del año de calendario que se actualiza, entre el citado índice correspondiente al penúltimo mes del año de calendario anterior al de esa fecha. (Ref. por Decreto No. 490, publicado en el P.O. No. 153 de 21 de diciembre de 1994).

Tratándose de fincas urbanas o predios rústicos que no obtengan producción, la base para la aplicación del Impuesto Predial, podrá ser el valor de los inmuebles que se determine o declare mediante avalúo practicado por perito autorizado debidamente registrado ante el Instituto, o el valor catastral determinado conforme a la presente Ley. (Adic. Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

**ARTÍCULO 33.** El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

- I. Cuando el valor fijado al predio tenga una antigüedad de más de un año.
- II. Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las ya existentes.
- III. Cuando la totalidad, o parte, del predio sea objeto del traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico y que por dicha causa modifique también su valor.

- IV. Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente su valor.
- V. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se altere el valor de los predios.
- VI. A solicitud del propietario o poseedor del predio cumpliendo con los lineamientos establecidos en esta Ley y sus Reglamentos.

**ARTÍCULO 34.** La valuación catastral, ya sea provisional o definitiva, se hará separadamente para el terreno y las construcciones. La suma de los valores resultantes será el valor catastral del predio.

**ARTÍCULO 35.** Se considera que el valor catastral es provisional:

- I. Cuando se le aplique a un predio que no ha estado registrado.
- II. Cuando se le dé a un predio que se subdivida.
- III. Cuando se le dé a un predio resultante de la fusión de dos o más.
- IV. Cuando no se disponga de elementos técnicos y se le aplique administrativamente.

**ARTÍCULO 36.** Tratándose de predios no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral aplicable al predio, el Instituto, con base en los elementos de que disponga, determinará un valor provisional, asignando un valor comercial al terreno y valor físico a las construcciones, si las hubiera.

**ARTÍCULO 37.** En el caso de un predio no registrado por causa imputable al propietario o poseedor el valor provisional surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años.

**ARTÍCULO 38.** Mientras se practica la valuación correspondiente a cada porción del predio subdividido, se tendrá provisionalmente como valor catastral para cada una de esas porciones, la parte proporcional del total del predio incluyendo terreno y construcción.

**ARTÍCULO 39.** En caso de fusión de dos o más predios en uno solo, el valor catastral provisional será igual a la suma de los valores catastrales de los predios fusionados.

**ARTÍCULO 40.** El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por el Instituto o perito autorizado en los términos de esta Ley y sus Reglamentos.

**ARTÍCULO 41.** El Instituto hará la valuación catastral de la totalidad del predio en los casos de traslación de dominio o de terminación de nuevas construcciones.

Tratándose de ampliaciones de la construcción, únicamente se valorará ampliaciones, sumándole este valor al de las construcciones ya existentes. En ambos casos se aplicarán los valores aprobados en la fecha de la traslación de dominio. (sic ,?) de terminación de las obras o de su ocupación sin estar terminadas.



**ARTÍCULO 42.** Las autoridades correspondientes comunicarán por escrito a la autoridad catastral de las solicitudes de concesión o autorización de fraccionamientos o condominios, para que con base en los contenidos en las solicitudes, verifique la situación catastral de los predios e informe sobre la misma, para la continuación de los trámites respectivos.

**ARTÍCULO 43.** Las personas físicas o morales que obtengan de las autoridades correspondientes, dictamen aprobatorio de uso de suelo para fraccionar un terreno o establecer un condominio, deberán solicitar por escrito a la autoridad catastral la medición y deslinde del predio afectado.

**ARTÍCULO 44.** Las autoridades correspondientes remitirán a la autoridad catastral los planos de lotificación autorizados, para fraccionar un terreno o establecer un condominio. El Instituto para su registro y control, asignará el número, la clave y el valor catastral correspondiente a cada predio del fraccionamiento, o cada local o apartamento del condominio.

**ARTÍCULO 45.** Recibida por el Instituto la copia de los planos a que se refiere el Artículo 44 de esta Ley señalará la clave catastral de cada uno de los lotes de terreno que constituya el fraccionamiento, misma que servirá de base para la identificación de las operaciones catastrales que se realicen en el futuro.

**ARTÍCULO 46.** El fraccionador dará aviso al Instituto, de la terminación de las obras del fraccionamiento de que se trate, dentro de los quince días siguientes.

Recibiendo el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador fuere autorizado para celebrar operaciones de compra-venta; promesa de venta, ventas con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, antes de la terminación de las obras de urbanización, el Instituto deberá:

- I. Empadronar los lotes de fraccionamientos, los cuales se considerarán como nuevos predios.
- II. Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

**ARTÍCULO 47.** En los casos del fraccionamiento que se ejecuten total o parcialmente, sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las operaciones a que se refiere el Artículo anterior sin haber obtenido la autorización para enajenar los lotes de fraccionamiento, el Instituto empadronará dichos lotes y hará la valuación respectiva, con efecto a partir de la fecha de la primera operación.

**ARTÍCULO 48.** Los propietarios de fraccionamientos o condominios deberán manifestar a la autoridad catastral la celebración del contrato de la compra-venta, de promesa de venta, de venta con reserva de dominio, o cualquier otro traslativo de dominio. Si como consecuencia de dichos contratos se da la posesión, se empadronarán a nombre del poseedor los lotes del fraccionamiento o los apartamentos o locales del condominio.

**ARTÍCULO 49.** Los propietarios de fraccionamiento o condominio no podrán celebrar contratos de compra-venta, promesa de venta, de venta con reserva de dominio, o cualquier otro acto traslativo de dominio en tanto no hayan cumplido con las leyes aplicables. Los fedatarios públicos, no autorizarán las escrituras de los actos señalados anteriormente y las autoridades competentes no las inscribirán. De celebrarse dichos contratos y transmitirse la posesión de un predio o condominio,

las autoridades catastrales harán del conocimiento de esa irregularidad a las autoridades correspondientes para que apliquen a los infractores las sanciones a que haya lugar.

**ARTÍCULO 50.** Las valuaciones catastrales se harán conforme a las disposiciones de este capítulo y a los instructivos que el instituto expida al efecto, estos últimos se publicarán en el órgano Oficial del Gobierno del Estado.

El Instituto ordenará las valuaciones catastrales que se practicarán por peritos valuadores, que se identificarán con credencial oficial.

**ARTÍCULO 51.** Los peritos valuadores deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, mostrando para ello la identificación correspondiente. Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, ésta se hará administrativamente, con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes. Los peritos valuadores mostrarán la documentación oficial en la cual se les encomienda la función referida.

**ARTÍCULO 52.** El Instituto resolverá acerca de los recursos de revocación que presenten los propietarios o poseedores de predios, en relación con la fijación del valor catastral definitivo, siempre y cuando se argumente, en relación al avalúo, alguna de las razones siguientes:

- I. Error en las medidas tomadas como base.
- II. Inexacta aplicación de las tablas de valores.
- III. Asignación de una extensión mayor o clase y tipo diverso de construcción a las que efectivamente tenga el predio.

**ARTÍCULO 53.** Contra las resoluciones dictadas en los términos del artículo anterior el interesado podrá interponer juicio ante el Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa.

**ARTÍCULO 54.** Para la mejor valorización de los predios en particular, el Instituto tendrá además las siguientes facultades:

- I. Revisar y conformar las manifestaciones o avisos presentados por los propietarios o poseedores de predios con los datos que obren en su poder.
- II. Solicitar los informes que estime necesarios de las oficinas públicas.
- III. Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

## **CAPÍTULO OCTAVO DEL PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES**

**ARTÍCULO 55.** Para el establecimiento de los valores unitarios del suelo y construcciones se seguirá el siguiente procedimiento:

- a). El Instituto Catastral del Estado, realizará los estudios técnicos para formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones.
- b). El Instituto remitirá la propuesta de valores unitarios del suelo y Construcciones a las Juntas Municipales para su revisión, modificación o aprobación en su caso, los cuales serán presentados al Ayuntamiento correspondiente para que envíe, en el mes de octubre, la iniciativa de Decreto respectiva al H. Congreso del Estado para su aprobación definitiva. A la reunión en que las Juntas Municipales analicen y aprueben en su caso, deberá citarse por escrito a los miembros que las integran cuando menos con quince días de anticipación. (Ref. según Dec. 309 del 28 de julio de 2011 y publicado en el P.O. No. 102 del 26 de agosto del 2011).
- c). Se deroga (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- d). Se deroga (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- e). Se deroga (Por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).

Para efectos de lo anterior, deberá anexarse a la notificación de la reunión de las Juntas Municipales y a la iniciativa que se presente al H. Congreso del Estado, el estudio técnico y/o la documentación que contenga los criterios que se siguieron para mantener o modificar los valores unitarios de suelo del municipio que corresponda. (Adic. según Dec. 309 del 28 de julio de 2011 y publicado en el P.O. No. 102 del 26 de agosto del 2011).

## **CAPÍTULO NOVENO DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES**

**ARTÍCULO 56.** Los propietarios y poseedores de predio tienen derecho a:

- I. Formar parte de las Juntas Municipales conforme a lo dispuesto por ésta Ley y su Reglamento. (Ref. por Decreto No. 187, publicado en el P. O. No. 156 de 27 de diciembre de 1996).
- II. Se haga de su conocimiento los resultados cuando los hubiere de los avalúos realizados en el predio.
- III. Aportar elementos cuando no estén conformes con los resultados del avalúo catastral.
- IV. Obtener un avalúo justo y equitativo de su propiedad o posesión.
- V. Se le proporcione por el Instituto la medición o deslinde de su propiedad o posesión.
- VI. Se le expida a su costa documentos catastrales certificados.
- VII. Consultar los planos catastrales correspondientes.

- VIII. Interponer los recursos previstos en esta Ley.
- IX. Las demás que establezcan esta Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 57.** Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en el Estado o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en esta Ley y sus Reglamentos, en las formas oficiales que para el caso apruebe el Instituto.

**ARTÍCULO 58.** Los propietarios, poseedores, inquilinos, o cualquier otra persona encargada de un predio están obligados a proporcionar al personal del Instituto debidamente autorizado para tal efecto, los datos o informes que le soliciten, así como permitirle el acceso al interior de los mismos, y dar toda clase de facilidades para la localización y levantamiento de los planos de los predios y demás operaciones catastrales.

**ARTÍCULO 59.** Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar al Instituto cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al predio, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por esta Ley, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiese realizado la modificación.

**ARTÍCULO 60.** Los notarios públicos, jueces o cualquier otro funcionario que tengan fe pública que intervengan en el otorgamiento de contratos que pretendan transmitir o modificar el dominio directo de un predio, tiene la obligación de manifestar por escrito al Instituto, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que con su intervención se realicen sobre los predios, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha de los contratos, disposiciones o convenios en que intervengan o previamente a la autorización de la escritura correspondiente si ésta es anterior.

Tratándose de particulares cuyas operaciones consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la operación respectiva.

**ARTÍCULO 61.** Todas las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o den autorización en aspectos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligados a manifestarlos al Instituto, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen el predio.

Para efectos administrativos esta obligación corresponde particularmente al Registro Público de la Propiedad.

**ARTÍCULO 62.** Toda persona física o moral que lleve a cabo la elaboración de productos fotogramétricos en el territorio del Estado, estará obligado a proporcionar al Instituto una copia de los mismos.

**ARTÍCULO 63.** Las autoridades que intervengan en la autorización de Fraccionamiento están obligados a informar todo lo relativo a los mismos, remitiendo una copia de los planos al Instituto.

**ARTÍCULO 64.** Además del procedimiento que deberán cumplir los fraccionamientos en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, tienen la obligación de manifestar al Instituto todas las operaciones que impliquen la modificación del dominio de lotes que formen parte del fraccionamiento, remitiendo copias de los contratos que den origen a tal modificación.

**ARTÍCULO 65.** Las manifestaciones y avisos que deben ser presentados en los términos de esta Ley y sus Reglamentos, deberán hacerse en las formas que apruebe el Instituto y acompañar los documentos o planos que se exige en las mismas. No eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios, que por disposición de Ley, estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria. Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos requeridos, el Instituto dará un plazo de 15 días para que se corrija la omisión, que se contará a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento.

Si transcurrido dicho plazo no se expresan los datos o se presentan los documentos o planos a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

**ARTÍCULO 66.** El Instituto expedirá copias certificadas de los planos y demás documentos que se le soliciten, relacionados con los predios, previo pago de las cuotas correspondientes.

**ARTÍCULO 67.** Las Leyes Fiscales del Estado son supletorias de esta Ley, en cuanto a que sus disposiciones no se opongan a la misma y permitan resolver lo no previsto en este ordenamiento.

## **CAPÍTULO DÉCIMO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 68.** Las infracciones a la presente Ley serán sancionadas con multas calculadas con base al valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción y en ningún caso podrá exceder de 50 veces el mismo valor.

I. Las infracciones a los artículos 47, 52, 54, 55 y 59 serán sancionadas con una multa que se fijará de uno a diez veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

II. Las infracciones a los artículos 41, 44, 56 y 62 serán sancionadas con una cantidad que se fijará entre diez y veinte veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

III. Las infracciones a los artículos 57, 58, 60 y 61 serán sancionados con una multa que será de veinte a cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

(Ref. Por Decreto No. 58, publicado en el P.O. No. 158 del 28 de diciembre de 2016).

**ARTÍCULO 69.** Cuando alguna persona física o moral cometa al mismo tiempo más de una infracción se sumarán el monto de la multa de cada una de ellas, sin que pueda exceder la cantidad total al límite previsto en el artículo precedente.

## **CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS NOTIFICACIONES**

**ARTÍCULO 70.** Los órganos catastrales deberán notificar a los propietarios, poseedores o a sus representantes legales toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y cualesquiera otras operaciones catastrales que se realicen en el predio objeto de la operación.

**ARTÍCULO 71.** Cuando las personas a quienes se les notifique se nieguen a recibir la notificación, el empleado encargado lo hará constar en el documento y para que surta efectos legales se acompañará de dos testigos.

**ARTÍCULO 72.** Cuando el notificador no localice en el domicilio o lugar de ubicación del predio a persona alguna que reciba la notificación lo hará constar en el documento y en cédula fijada en los tableros de la oficina correspondiente se hará la notificación por un mínimo de tres días.

## **CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LOS RECURSOS**

**ARTÍCULO 73.** Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el Estado, podrán interponer por sí o por conducto de sus representantes legales los recursos de aclaración y revocación en contra de los actos catastrales.

**ARTÍCULO 74.** Procede el recurso de aclaración:

- I. Cuando el nombre del propietario o poseedor del inmueble sea distinto de aquel que aparece en los padrones catastrales.
- II. Cuando la clave catastral sea distinta de la que le corresponde al bien inmueble.
- III. Cuando exista error de diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del terreno.
- IV. Cuando exista error o diferencias entre los datos asentados y las características reales de la construcción.
- V. En los demás casos en que haya error de diferencia entre los datos asentados en los padrones catastrales y las características del bien inmueble.

**ARTÍCULO 75.** Los propietarios, poseedores o sus representantes legales podrán solicitar a los órganos catastrales la aclaración respecto de los datos asentados en el padrón catastral en todo tiempo.

**ARTÍCULO 76.** La aclaración deberá ser solicitada por escrito en el que se contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio.
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate.
- III. Ubicación, colindancias, superficie y linderos del bien inmueble, y
- IV. Descripción de los errores que existen en los padrones catastrales.

**ARTÍCULO 77.** El órgano catastral deberá resolver el recurso de aclaración interpuesto en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

**ARTÍCULO 78.** Procede el Recurso de Revocación:

- a). Cuando el valor asignado por el órgano catastral correspondiente, no se haya realizado conforme a los términos establecidos por la presente Ley y su Reglamento; y
- b). Cuando los propietarios o poseedores de predios no estén de acuerdo con el monto del valor catastral.

(Ref. por Decreto No. 490, publicado en el P. O. No. 153 de 21 de diciembre de 1994).

**ARTÍCULO 79.** El recurso de Revocación se interpondrá ante el órgano catastral competente, en cualquier tiempo. (Ref. por Decreto No. 490, publicado en el P. O. No. 153 de 21 de diciembre de 1994).

**ARTÍCULO 80.** El recurso de revocación deberá ser interpuesto por escrito, en el que se contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones.
- II. Clave catastral del inmueble de que se trate.
- III. Ubicación, colindancias, superficies, linderos del bien inmueble, y
- IV. Los motivos y fundamentos para impugnar el avalúo revisado.

**ARTÍCULO 81.** El órgano catastral examinará los motivos y fundamentos expresados, así como las pruebas aportadas, debiendo dictar resolución en un término de 45 días hábiles, confirmando modificando o revocando el avalúo impugnado.

**ARTÍCULO 82.** El término anterior podrá ampliarse hasta 45 días hábiles cuando el órgano catastral requiera de realizar trabajos técnicos o el desahogo de pruebas.

**ARTÍCULO 83.** La interposición del Recurso de Revocación suspenderá los efectos del cobro del Impuesto Predial sin garantía del interés fiscal. (Ref. por Decreto No. 490, publicado en el P. O. No. 153 de 21 de diciembre de 1994).

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se abroga la Ley de Catastro del Estado de Sinaloa, publicada en el Periódico Oficial "**El Estado de Sinaloa**", número 81, del 14 de julio de 1951, así como sus reformas y adiciones.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su Reglamento en el Periódico Oficial "**El Estado de Sinaloa**".

**ARTÍCULO TERCERO.** El Reglamento de la presente Ley deberá ser elaborado en un término que no exceda de noventa días, a partir de la publicación de esta Ley en el Periódico Oficial "**El Estado de Sinaloa**".

**ARTÍCULO CUARTO.** Al entrar en vigor este ordenamiento, los recursos y procedimientos que se encuentren ventilando por la Dirección General de Catastro y los órganos catastrales se seguirán realizando por el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa en los términos de la presente Ley.

**ARTÍCULO QUINTO.** Conforme a lo dispuesto por esta Ley la Dirección General de Catastro y demás organismos catastrales pasan a formar parte del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, en este caso y en el de cualquier otra unidad administrativa se hará incluyendo al personal público a su servicio, sin perjuicio de sus derechos adquiridos; en igualdad de condiciones se traspasarán todos los recursos materiales y de oficina. La Secretaría de Administración coordinará y supervisará los movimientos respectivos.

**ARTÍCULO SEXTO.** Las atribuciones que en otras leyes y reglamentos se otorguen a la Dirección General de Catastro y demás organismos catastrales, se entenderán otorgadas al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa.

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los diez días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

**ING. JOSÉ LUIS MENDOZA TISNADO**  
**DIPUTADO PRESIDENTE**

**B.P. ARMANDO ZAMORA CANIZÁLEZ**  
**DIPUTADO SECRETARIO**

**C. SUSANO MORENO DÍAZ**  
**DIPUTADO SECRETARIO**

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

Es dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los quince días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**  
**Renato Vega Alvarado**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**



**Francisco C. Frías Castro**

EL SECRETARIO DE HACIENDA PÚBLICA Y TESORERÍA  
**Marco Antonio Fox Cruz**

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LAS REFORMAS**

(Del Decreto No. 650, publicado en el P.O. No. 113 del 19 de septiembre del 2001).

**Artículo Primero.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", con excepción del Artículo Sexto, relativo a la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de Sinaloa, cuya vigencia sera a partir del 1<sup>o</sup> de enero de 2002, en el entendido de que para el ejercicio fiscal de 2002 los factores provisionales que entrarán en vigor el 1 de enero de ese año se calcularán conforme lo establecido en el artículo 4 de la Ley, con las siguientes bases:

a) Para los efectos de la Fracción II se tomarán en cuenta el factor definitivo de distribución de participaciones de 2001, calculado en base al anterior procedimiento y los ingresos municipales propios y por captación de cuotas por el servicio de agua potable de 1999 y 2000.

b) El factor provisional resultante estará en vigor hasta que se calcule el factor definitivo de 2002 con base en el factor definitivo de distribución de participaciones de 2001, calculado con la anterior metodología así como en los ingresos propios de 2001, consignados en las cuentas públicas municipales aprobadas de 2001 y los informes sobre ingresos por cuotas de agua potable de las Juntas Municipales de Agua Potable y Alcantarillado correspondientes a 2001.

**Artículo Segundo.-** Las referencias que se hacen en las leyes, decretos, reglamentos, convenios, acuerdos y demás disposiciones jurídicas a la Secretaría de Hacienda Pública y Tesorería, se entenderán hechas a la Secretaría de Administración y Finanzas.

**Artículo Tercero.-** En todas las leyes y reglamentos en los que se haga referencia a la Ley Orgánica de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Hacienda Pública y Tesorería, la mención se entenderá hecha a la Ley Orgánica de la Procuraduría Fiscal del Estado.

**Artículo Cuarto.-** En todas las leyes y reglamentos en los que se mencione al Procurador Fiscal de la Secretaría de Hacienda Pública y Tesorería, éstas se entenderán hechas al Procurador Fiscal del Estado.

**Artículo Quinto.-** La derogación del Capítulo II, del TÍTULO PRIMERO y sus artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, iniciará su vigencia el 01 de enero de 2002.

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil uno.

**C. AMADO LOAIZA PERALES  
DIPUTADO PRESIDENTE**

**C. JOSÉ EDGAR QUINTERO CAMARGO  
DIPUTADO SECRETARIO**

**C. PATRICIA ESTELA BUENO YANES  
DIPUTADA SECRETARIA**

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

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los seis días del mes de Agosto del año dos mil uno.

El Gobernador Constitucional del Estado  
**Juan S. Millán Lizárraga**

El Secretario General de Gobierno  
**Gonzalo M. Armienta Calderón**

El Secretario de Administración y Finanzas  
**Oscar J. Lara Aréchiga**

El Secretario de Desarrollo Económico  
**Heriberto Félix Guerra**

#### **TRANSITORIO**

(Del Decreto No. 717, publicado en el P.O. No. 153 de 21 de diciembre de 2001)

Artículo Único.- El presente decreto se publicará en el Periódico Oficial ["El Estado de Sinaloa"](#) e iniciará su vigencia el primero de enero del año 2002.

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil uno.

**C. LIC. JOSÉ CARLOS DE SARACHO CALDERÓN  
DIPUTADO PRESIDENTE**

**C. JESÚS RAMBERTO ABITIA MORALES  
DIPUTADO SECRETARIO**

**C. GERARDO PAEZ BELTRÁN  
DIPUTADO SECRETARIO**

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

Es dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los veintidós días del mes de Noviembre del año dos mil uno.

El Gobernador Constitucional del Estado  
**Juan S. Millán Lizárraga**

El Secretario General de Gobierno  
**Gonzalo M. Armienta Calderón**

El Secretario de Administración y Finanzas  
**Óscar J. Lara Aréchiga**

(Decreto No. 562, publicado en el P.O. No. 077 del 24 de junio de 2016).

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

**SEGUNDO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el presente Decreto.

**TERCERO.** En un plazo de noventa días se deberán realizar las adecuaciones correspondientes a los Reglamentos de la Ley de Hacienda Municipal, Ley de Catastro, Ley de Agua Potable y Alcantarillado, Ley de Protección Civil, y Ley de Gobierno Municipal, todas del Estado, respectivamente, a efecto de establecer el procedimiento para llevar a cabo las solicitudes, dictaminaciones, pagos y emisión de documentos o constancias que se generen por medios electrónicos.

(Decreto No. 58, publicado en el P.O. No. 158 del 28 de diciembre de 2016).

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

**SEGUNDO.** El valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto será el equivalente al que tenga el salario mínimo general vigente diario para todo el país, conforme a lo previsto en el artículo segundo transitorio del Decreto que reforma la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación del salario mínimo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, hasta en tanto se actualice dicho valor de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo quinto transitorio del citado decreto.

**TERCERO.** A la fecha de entrada del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia distintas a su naturaleza, para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes locales, así como en cualquier disposición jurídica que emane de estas, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.

**CUARTO.** Los créditos, contratos, convenios, garantías, coberturas y otros esquemas financieros, de cualquier naturaleza vigentes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto que utilicen el salario mínimo como referencia para cualquier efecto, se regirán conforme a lo establecido en los artículos séptimo y octavo transitorios del Decreto que declara reformadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del

salario mínimo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero del año dos mil dieciséis.

**QUINTO.** El Ejecutivo del Estado y los municipios contarán con un plazo máximo de 90 días, contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, para realizar las adecuaciones que correspondan en los reglamentos y ordenamientos de sus respectivas competencias, según sea el caso, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por la Unidad de Medida y Actualización.

**SEXTO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente decreto, excepto las relativas a la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión o UDI.

-----

DECRETOS QUE REFORMAN LA LEY DE CATASTRO DEL  
ESTADO DE SINALOA.

Decreto Número 490, publicado en el P.O. 153, de 21 de diciembre de 1994.

Decreto Número 187, publicado en el P.O. 156, de 27 de diciembre de 1996.

Decreto Número 650, publicado en el P.O. No. 113 del 19 de septiembre del 2001.

Decreto Número 717, publicado en el P. O. No. 153 de 21 de diciembre de 2001.

Decreto Número 309, publicado en el P.O. No. 102 del 26 de agosto de 2011.

Decreto Número 562, publicado en el P.O. No. 077 del 24 de junio de 2016.

Decreto No. 58, publicado en el P.O. No. 158 del 28 de diciembre de 2016.

-----