



MORELOS
2018 - 2024

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Legislación.
Subdirección de Jurisprudencia.



**CONSEJERÍA
JURÍDICA**

REGLAMENTO DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TETECALA, MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.-

| | |
|-------------------|---|
| Aprobación | 2020/09/18 |
| Publicación | 2021/10/13 |
| Vigencia | 2021/10/14 |
| Expidió | H. Ayuntamiento Constitucional de Tetecala, Morelos |
| Periódico Oficial | 5996 Segunda Sección "Tierra y Libertad" |



Al margen superior izquierdo una toponimia con la leyenda: H. Ayuntamiento de Tetecala 2019-2021. Al margen superior derecho un logotipo que dice Tetecala.- Un Gobierno Sensible y Humano.- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2019-2021.

LUZ DARY QUEVEDO MALDONADO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TETECALA, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE TETECALA, MORELOS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 60, 61, FRACCIÓN IV; 17, FRACCIÓN XVIII DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS; 15, 17, 38, FRACCIÓN III, 41, FRACCIÓN I Y 64 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS; Y

CONSIDERANDO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 dispone que: "...los estados establecerán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre...", el cual esta investido de personalidad jurídica y maneja su patrimonio propio, en relación a lo señalado en la fracción II del artículo anteriormente citado; así mismo, dicha fracción, en el párrafo segundo establece que "...los ayuntamientos tienen facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal que para tal efecto expidan las legislaturas de los estados, los reglamentos que organicen la Administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. ...".

Que la finalidad de un adecuado régimen normativo es que el gobierno municipal se encuentre acorde a los innumerables cambios en la dinámica social, cultural, económica, ideológica y de infraestructura de nuestro municipio, siendo premisa fundamental del derecho regular esa dinámica citada, es necesario adecuar la normatividad que rige la vida de los habitantes, vecinos y transeúntes en Tetecala, para mantenerla a la vanguardia de los cambios que en materia de derechos



humanos, competitividad, globalización, regulación del ramo de la construcción y registro catastral, así como en general todos los avances que imperan en la vida diaria respecto de la materia.

El 30 de julio de 2003, se publicó, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4268, la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, cuyo principal objetivo es el normar las funciones y atribuciones de las autoridades catastrales en el estado, siendo una de estas autoridades, los ayuntamientos, según lo establecido en la fracción II del artículo 6 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

El artículo 17 de la citada ley señala a los municipios las facultades y obligaciones que tendrán en la materia, otorgándoles, en el artículo 18 de la misma, la facultad de delegar sus atribuciones en la materia, en la dependencia municipal que para tal efecto se determinen.

Señala, también el artículo 18, párrafo segundo, que para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los ayuntamientos deberán emitir el reglamento municipal respectivo, es decir, en el reglamento se estipulará la dependencia a quien se deleguen atribuciones en materia de catastro.

asimismo, el artículo tercero transitorio de la multicitada ley, señala la obligatoriedad de los ayuntamientos para emitir los reglamentos de catastro municipales, para efecto de que en dichos ordenamientos se identifiquen y señalen los términos y las autoridades que realizarán las funciones catastrales que determina la ley de la materia, indicando para ello un plazo máximo de 60 días hábiles, estos, contándose a partir del día siguiente de la publicación de la ley, es decir, del día en que inicia la vigencia de la misma, plazo que ha fenecido a la fecha.

Por tal motivo, este H. Ayuntamiento, a través de las áreas correspondientes, se dio a la tarea de elaborar el Reglamento del Catastro del Municipio de Tetecala, con las especificaciones que la ley de la materia señala, a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por la ley de la materia.



Este reglamento contiene las facultades y atribuciones de las autoridades catastrales municipales, de la unidad administrativa en quien se delegó la función, así como las especificaciones, términos y requisitos que la propia ley señala para dar cumplimiento a las funciones encomendadas; así mismo se ha incluido en este proyecto los postulados que persigue el modelo óptimo de catastro, modelo emitido por el gobierno federal, con los cuales se mide el grado de avance en la modernización de los catastros y que tiene como objetivo principal, la administración y valuación de los bienes inmuebles urbanos y rústicos, para permitir la correcta vinculación con otras instituciones como los registros públicos; así como también plantea las acciones necesarias para lograr consolidar instituciones modernas, ágiles y eficientes, con servicios catastrales enfocados al usuario y a contribuir a una adecuada identificación física, jurídica, económica y fiscal de predios que coadyuve a la gestión territorial, poblacional y económica del municipio, del estado y del país.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el Cabildo de Tetecala, Morelos ha tenido a bien aprobar el presente:

REGLAMENTO DEL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TETECALA MORELOS.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- INTERÉS SOCIAL DEL CATASTRO.- Se declara de interés social y utilidad pública, las disposiciones, operaciones, movimientos y registros relativos al catastro y a la catastración de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de la circunscripción territorial del municipio de Tetecala, Morelos.

El catastro tiene por objeto la integración y registro de los elementos físicos, alfanuméricos, técnicos, históricos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales inherentes a la propiedad raíz y sus



construcciones en el municipio, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

Artículo 2.- SERVICIO PÚBLICO.- Los particulares que deseen consultar los expresados registros o que soliciten la expedición de certificados, copias de planos o documentos catastrales, deberán acreditar su personalidad e interés jurídico, sujetándose a las disposiciones de este Reglamento y cubrirán el pago de derechos que fije la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos o la Ley de Ingresos del Municipio.

Todas las autoridades municipales y los notarios públicos concederán entera fe y crédito a los documentos que expidan las autoridades catastrales en uso de sus atribuciones, salvo prueba en contrario.

Artículo 3.- DEFINICIONES.- Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- I.- AYUNTAMIENTO: El H. Ayuntamiento Constitucional de Tetecala, Morelos;
- II.- CARTOGRAFÍA: La disciplina que integra ciencia, técnica y arte, que trata de la representación de la tierra sobre un mapa o representación cartográfica;
- III.- CATASTRO: Sistema de Información de la propiedad inmobiliaria denominado Sistema Catastral;
- IV.- CÉDULA CATASTRAL: Es el documento oficial que contiene la información general de un predio;
- V.- CÉDULA ÚNICA CATASTRAL ELECTRÓNICA: El código que identifica al predio en forma única para su localización geográfica, mismo que es asignado a cada uno de ellos en el momento de su inscripción en el padrón catastral por las unidades del estado con atribuciones catastrales; normatividad técnica establecida por el INEGI;
- VI.- CLAVE CATASTRAL: Código que identifica el predio de forma única, integrado por doce dígitos por medio del cual se identifica a un predio, otorgado por la Dirección de Catastro Municipal, asignación que prevalecerá como dato de referencia histórica;
- VII.- PLANO CATASTRAL: Es el documento mediante el cual se consignan las medidas de colindancias físicas del predio georreferenciado, la poligonal que lo



contiene, así como datos generales de su ubicación, valores, propietario o poseedor y superficies, uso de suelo, entre otros;

VIII.- **CONTRIBUYENTE:** Persona física o moral, propietaria o poseedora del suelo, o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio;

IX.- **TITULAR DE CATASTRO MUNICIPAL:** El servidor público municipal designado por el presidente municipal como responsable de las atribuciones catastrales municipales;

X.- **GEORREFERENCIACIÓN:** Neologismo que se refiere al posicionamiento con el que se define la localización de un predio en un sistema de coordenadas datum determinado;

XI.- **JUNTA CATASTRAL:** La Junta Local Catastral del Municipio de Tetecala, Morelos;

XII.- **LEY:** La Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos;

XIII.- **PREDIO O INMUEBLE:** Es una propiedad urbana, suburbana, rústica o de régimen social, que se compone de una porción delimitada de terreno con o sin construcción;

XIV.- **PRESIDENTE(A) MUNICIPAL:** Al (la) presidente(a) municipal constitucional del municipio de Tetecala, Morelos;

XV.- **REGLAMENTO:** El presente Reglamento de Catastro del Municipio de Tetecala, Morelos;

XVI.- **TESORERÍA:** Tesorería del Municipio de Tetecala, Morelos;

XVII.- **VALOR CATASTRAL:** El valor obtenido a una fecha determinada, mediante la aplicación de valores unitarios de suelo y construcción, aprobados por el Congreso del Estado, y se aplica a las partes integrantes de un predio, en combinación con los factores de incremento y decremento correspondientes, aplicado por la autoridad municipal competente; y,

XVIII.- **VALUACIÓN:** El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio.

Artículo 4.- FUNCIONES DEL TITULAR DE LA FUNCIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO.- Son atribuciones del titular de la función catastral del municipio:

I.- Llevar a cabo el diseño, integración implantación, operación y actualización del catastro alfanumérico y cartográfico en el ámbito de su competencia,



- mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, informáticos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;
- II.- Describir, deslindar, identificar, clasificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean de ámbito federal, estatal o municipal, de dominio público o privado, ubicados en el municipio;
- III.- Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal, actualizando sus modificaciones en el sistema alfanumérico y cartografía vectorial digital;
- IV.- Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio Municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- V.- Mantener actualizados, en forma digital, los planos reguladores de las ciudades y poblaciones que forman el municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- VI.- Preparar estudios y propuestas de los nuevos valores unitarios de terreno y construcción para someterlos a la consideración del Cabildo municipal;
- VII.- Aplicar los valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad";
- VIII.- Rendir informe mensual, al Ejecutivo del Estado, en medio magnético o por medios electrónicos, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado, así como las modificaciones realizadas en la cartografía digital;
- IX.- Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen, constituyéndose en un asesor técnico y operativo en materia de planeación territorial de las distintas dependencias municipales para el desarrollo urbano, social y ecológico;
- X.- Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen;
- XI.- Llevar a cabo las mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos u operaciones catastrales propias de la función;
- XII.- Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios de su territorio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos, trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como



determinar el valor catastral de los mismos; esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado;

XIII.- Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que determine el Ejecutivo del estado por cada uno de los predios ubicados en el territorio del municipio;

XIV.- Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y entidades públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;

XV.- Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los usuarios o contribuyentes, los datos documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal;

XVI.- Autorizar a los peritos encargados de elaborar planos Catastrales y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;

XVII.- Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los notarios públicos o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y el presente reglamento;

XVIII.- Proporcionar información catastral a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;

XIX.- Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;

XX.- Integrar en el municipio el Comité Técnico Ciudadano que pueda auxiliarle en el ejercicio de sus funciones;

XXI.- Prestar los servicios como valuador de inmuebles ante todas las autoridades civiles, penales, laborales, administrativas, agrarias y fiscales, así como para la identificación de apeos o deslindes de inmuebles en procesos judiciales y administrativos;

XXII.- Compartir la base de datos catastral municipal con el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales y el Registro Agrario Nacional, obteniendo de ambas instancias la información recíproca de esas instituciones;

XXIII.- Implementar y aplicar la normatividad que en materia catastral, emitan las autoridades federales y estatales competentes;



XXIV.- Mantener un respaldo digital mensual de todas las adecuaciones y actualizaciones que lleve a cabo tanto en la base de datos alfanumérica del padrón catastral municipal, así como a la cartografía vectorial digital municipal;
XXV.- Emitir y mantener actualizado el Manual de Políticas y Procedimientos Catastrales del Municipio; y,
XXVI.- Las demás atribuciones que determine la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y el presente reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 5.- OBLIGACIÓN DE PROPORCIONAR DATOS.- Para la formación de los planos prediales, los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, estarán obligados a facilitar las operaciones y trabajos catastrales, permitiendo el acceso a los predios, en días y horas hábiles, previa notificación e identificación, al personal de catastro municipal aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus trabajos.

Artículo 6.- DÍAS Y HORAS HÁBILES.- Se entiende por días hábiles todos los de la semana, con excepción de sábados, domingos y días festivos oficiales, y por horas hábiles de las 8:00 a.m., a las 6:00 p.m.

El presidente municipal podrá autorizar cuando así se requiera únicamente en casos de interés público, urgente y justificado, la práctica de trabajos catastrales en días y horas inhábiles.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 7.- AUTORIDADES.- Son autoridades de Catastro Municipal:

- a) El titular de catastro municipal designado por el presidente municipal;
- b) La Junta Local Catastral del Municipio de Tetecala, Morelos.

Artículo 8.- AUTORIDADES AUXILIARES.- Son autoridades auxiliares del catastro, los organismos públicos que directa o indirectamente auxilien a las autoridades en asuntos de catastro.



Artículo 9.- AUTORIDADES EJECUTORAS.- Los trabajos catastrales serán ejecutados por:

- I.- El titular del Catastro Municipal designado por el presidente municipal como primera autoridad; y
- II.- La Junta Local Catastral, con funciones de Contraloría, con las atribuciones que le señala este reglamento.

Artículo 10.- LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.- La dirección se integrará:

- I.- Por un titular de Catastro Municipal designado por la persona titular de la Presidencia Municipal;
- II.- Por el personal de confianza designado por la persona titular de la Presidencia Municipal;
- III.- Por el personal técnico y administrativo que sea designado por la persona titular de la Presidencia Municipal.

Artículo 11.- JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral se integrará de la siguiente forma:

- I.- Por el presidente municipal o quien éste tenga a bien designar, con el carácter de presidente, con voz y voto;
- II.- Por el síndico municipal con voz y voto;
- III.- Por el titular de Catastro Municipal como secretario técnico con voz pero sin voto;
- IV.- Por el tesorero municipal, con el carácter de vocal ejecutivo con voz y voto;
- V.- Por el director de Desarrollo Económico con el carácter de vocal ejecutivo con voz y voto;
- VI.- Por el director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con el carácter de vocal ejecutivo con voz y voto;
- VII.- Por el regidor de Hacienda, Programación y Presupuesto como vocal ejecutivo con voz y voto;
- VIII.- Por tres representantes de los profesionales del ramo; uno del Colegio de Ingenieros otro del Colegio de Arquitectos y un último del Colegio de Valuadores reconocidos oficialmente con voz; seleccionados por el presidente



municipal de las ternas que remitan dichos órganos colegiados, dentro del mes de noviembre del inicio de la nueva Administración municipal, término en el que serán relevados de su cargo;

IX.- Por el notario público que corresponda a la Demarcación Notarial del Municipio de Tetecala Morelos; y,

X.- Por dos representantes del sector empresarial, pertenecientes a las cámaras, asociaciones reconocidos con voz, nombrados por el presidente municipal.

Artículo 12.- FUNCIONES DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes funciones:

I.- Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que el titular de catastro municipal someta a su consideración, para su rectificación y aprobación; para este efecto, solicitará informes y recogerá los datos que estime convenientes;

II.- Remitir al titular de catastro municipal, después de haber sido aprobadas, las resoluciones definitivas de la Junta sobre los asuntos a que se refiere la fracción anterior;

III.- Aprobar los proyectos de los perímetros que deban separar entre sí a las zonas rústicas, suburbanas y urbanas;

IV.- Aprobar los proyectos que realice el titular de catastro municipal, respecto de la división de las zonas o regiones;

V.- Conocer con exclusividad los recursos de revisión que interpongan los interesados ante el titular del catastro municipal, comunicando sus resoluciones a ésta, en un plazo no mayor de tres días posteriores a su fallo;

VI.- Enterar de los acuerdos que así lo requieran al Cabildo para su aprobación, a través de la Secretaría del H. Ayuntamiento; y

VII.- Las demás que señale la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y el Reglamento.

Artículo 13.- SESIONES DE LA JUNTA LOCAL.- La Junta Local Catastral, sesionará la primera semana de cada mes. Para que exista quórum en las reuniones de la Junta Local Catastral, se requiere la mitad más uno de sus miembros. En dado caso de no existir quórum, se realizará por segunda convocatoria, llevándose a cabo con los miembros que asistan.



Las resoluciones de la Junta Local Catastral se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes. En caso de empate el presidente municipal tendrá voto de calidad.

Estas resoluciones podrán ser recurribles en los términos legales.

Por cada sesión celebrada se levantará minuta circunstanciada en la que, como mínimo se hará constar:

- a) Numero de la sesión, ordinaria o extraordinaria.
- b) Fecha y hora en que inició la sesión.
- c) Nombre, cargo y firma de los asistentes.
- d) Nombre y cargo de los integrantes que no asistieron.
- e) Asuntos tratados.
- f) Acuerdos tomados.
- g) La hora en que concluyó la sesión.

Artículo 14.- REPRESENTANTES ANTE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- Los representantes de los colegios de ingenieros, arquitectos, valuadores, notarios y empresarios, señalados por el artículo 11 del presente reglamento, serán relevados de su cargo:

- I.- Al inicio de cada Administración municipal;
- II.- Por disposición del presidente municipal, cuando lo solicite la agrupación a la que pertenecen, expresando las razones y motivos de remoción, mismos que serán tomados en cuenta a juicio del presidente municipal; y
- III.- Por ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas.

Artículo 15.- RESOLUCIONES DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- Las resoluciones dictadas por la Junta Local Catastral, podrán impugnarse en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del estado de Morelos o de acuerdo a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Morelos.

CAPÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS



Artículo 16.- INMUEBLE O PREDIO.- Para los efectos catastrales se entiende por inmueble o predio:

I.- La porción de terreno con o sin construcción, con la descripción superficial, medidas y colindancias, detalladas por un perímetro que defina sus linderos sin solución de continuidad, a disposición de persona física, moral o institución de gobierno, destinado a un fin público o privado; y,

II.- Cada una de las unidades que integran un condominio, sean locales, departamentos, casas o despachos, las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo, incluyendo la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde, como corredores, escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás instalaciones o espacios de carácter común, conforme al indiviso determinado en la escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada unidad condominal.

Artículo 17.- CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.- Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, suburbana, rústica y propiedad del régimen social.

Artículo 18.- PROPIEDAD URBANA.- Se entiende por propiedad urbana del régimen de propiedad privada, los bienes inmuebles que están ubicados dentro de los perímetros de las poblaciones, destinadas para habitación, comercio e industrias y prestaciones de comercio común bastando que cuenten con uno o varios servicios municipales básicos, como los del agua potable, drenaje, vías públicas, pavimentos, banquetas, alcantarillado, alumbrado, energía eléctrica y otros similares.

Artículo 19.- PROPIEDAD SUBURBANA.- Se entiende como propiedad suburbana del régimen de propiedad privada, a los inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores del mercado intermedios entre los predios urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando están destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural.



Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados “campestres” de “granjas” o cualesquiera otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas a aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en las que se presten servicios municipales básicos.

Artículo 20.- PROPIEDAD RÚSTICA.- Se entiende por propiedad rústica, los bienes inmuebles que, dentro del régimen de propiedad privada, carecieran de todo tipo de servicios básicos municipales, ubicados fuera de las zonas clasificadas como suburbanas, aun cuando estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola o pecuaria, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que además conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadoras de producción o explotación económica.

Artículo 21.- PROPIEDAD DE RÉGIMEN SOCIAL.- Se entiende por los predios afectados por decreto presidencial a ejidos o comunidades.

Artículo 22.- APROBACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN.- El titular del catastro municipal, someterá a la aprobación de la Junta Local Catastral, los proyectos de los perímetros, que a su juicio deban establecerse para la clasificación de la propiedad en cualquiera de las categorías que se establecen en los artículos anteriores.

Artículo 23.- PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN. El titular del catastro municipal formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica en regiones cuyos perímetros estarán representados previamente en planos.

Estos proyectos se someterán a la aprobación de la Junta Local Catastral y una vez aprobados por ella, se sancionarán en definitiva en el Cabildo y de ser aprobado, el presidente municipal ordenada su publicación en el Periódico Oficial del estado.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS OPERACIONES, MOVIMIENTOS,



VALUACIONES Y CÉDULAS CATASTRALES

CAPÍTULO I DE LAS OPERACIONES

Artículo 24.- OPERACIONES CATASTRALES.- Son operaciones catastrales: las informaciones, inspecciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función.

Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, valuarla e inscribirla en las cédulas únicas catastrales electrónicas de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este reglamento.

Los trabajos catastrales serán ejecutados por el personal de la oficina de catastro municipal.

Artículo 25.- CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES.- Las operaciones catastrales, se consideran divididas fundamentalmente en dos períodos llamados: de formación y conservación.

Artículo 26.- PERÍODO DE FORMACIÓN.- El período de formación para toda clase de predios, comienza con la información recabada de los obligados, para anotar en una inscripción denominada primaria, las características catastrales de cada predio, que son: ubicación, colindancias, extensiones, dimensiones y linderos, números de cuenta, de entero al impuesto predial, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario o poseedor.

Este período de Formación concluye cuando los datos aportados en la inscripción primaria, son depurados y completados con la planificación de cada región catastral y con los avalúos individuales de sus respectivos predios; operaciones necesarios para ilustrar la inscripción definitiva de los registros.

Artículo 27.- APROBACIÓN DE LAS REGIONES CATASTRADAS.- Una vez concluido el período de formación de cada región catastral, el titular del catastro



municipal enviará los resultados de la valuación individual, de los predios que integren la región catastrada, al presidente municipal quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial.

Artículo 28.- PERÍODO DE CONSERVACIÓN.- Al siguiente día de publicación en el órgano de información oficial, la resolución de la zona identificada y valuada catastralmente en definitiva entrará en vigor y surtirá sus efectos de tarifa-ley.

La tarifa-ley que identifica, valúa y registra catastralmente la región, genera el segundo período de conservación.

Artículo 29.- CAMBIOS EN LA PROPIEDAD.- El período de conservación descansa en el de formación, tan sólo para efectos administrativos, y por tanto los cambios que sufra o afecte la propiedad raíz en cualquier tiempo, podrán ubicarse al período que corresponda.

Los interesados, notarios y autoridades jurisdiccionales tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, específicamente los de disposición o titularidad de derechos reales.

Artículo 30.- REVISIONES E INSPECCIONES CATASTRALES.- En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión e inspección catastral de predios urbanos, suburbanos o rústicos, para tomar nota de las modificaciones manifestadas y de las no manifestadas, previa notificación e identificación del personal autorizado.

Las alteraciones que afecten linderos, construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios o cualquier otra modalidad a bienes inmuebles, ocurridas en cualquier período, serán revisadas por la autoridad catastral, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones previstas en la Ley de Catastro, la Ley de Ingresos y el presente reglamento, que se determinen por omisiones y extemporaneidad de manifestaciones de falsedad de datos.

Artículo 31.- EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES.- Las operaciones del catastro se clasifican y habrán de ejecutarse según el siguiente



orden, cuyos pormenores de ejecución se describen en las instrucciones respectivas que formulará el titular del catastro municipal a saber:

- I.- Reconocimiento topográfico general, por regiones;
- II.- Información por manzana de cada región;
- III.- Deslinde individual de cada predio por manzana de cada región;
- IV.- Trazo, medición, cálculo, georreferenciación y dibujo digital, previo estudio y proyectos adecuados de la red de poligonales y alineamientos en que se apoyará el levantamiento de las manzanas de cada región;
- V.- Levantamiento georreferenciado de los linderos y construcciones de cada predio;
- VI.- Dibujo digital georreferenciado de los linderos y construcciones de cada predio, así como de los detalles o accidentes que por su significación o importancia deban figurar en los planos catastrales.
Esta planeación deberá ser hecha digitalmente e impresa, en papel del tamaño reglamentario que fijarán las instrucciones, debiendo ser una hoja por cada manzana o más de una cuando las dimensiones del dibujo de ésta, a la escala prescrita, excedan del tamaño de la hoja;
- VII.- Plano general de conjunto, por regiones a escala adecuada en el que solamente se dibujarán los perímetros de las manzanas, calles, glorietas, monumentos aislados y, en general, detalles importantes que no forman parte integrante de las manzanas.
Este plano digital deberá llevarse al día a medida que vaya avanzándose en el levantamiento de cada región;
- VIII.- Cálculos de las áreas, global de las manzanas e individual de cada predio y de las construcciones que haya en ellos;
- IX.- Determinación de lotes tipos, valores unitarios de la tierra y de las construcciones;
- X.- Avalúo de la tierra y de las construcciones correspondientes de cada predio;
- XI.- Inscripción definitiva en las cédulas únicas catastrales electrónicas.

Artículo 32.- DEL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL. La captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, pago de impuestos o derechos, facturación, administración y transmisión de la información catastral del municipio se llevará a través de un sistema integral e



informático de gestión, y mediante el uso de la cédula única catastral electrónica, respetando lo dispuesto por la ley, el presente reglamento, y los manuales de políticas y procedimientos catastrales.

Artículo 33.- DE LA VALIDEZ LEGAL DE LA BASE DE DATOS, LAS CÉDULAS ÚNICAS CATASTRALES ELECTRÓNICAS, IMÁGENES Y FIRMA ELECTRÓNICA. La base de datos, las cédulas únicas catastrales electrónicas, las firmas electrónicas, los documentos que en imágenes consten en el acervo documental y todas las certificaciones electrónicas que se expidan, tendrán plenos efectos jurídicos, validez legal y fuerza obligatoria.

En caso de existir discrepancia o presunción de alteración de la información del catastro, o sobre cualquier otro respaldo que hubiere, prevalecerá la información registrada en la base de datos del Catastro Municipal, salvo prueba en contrario.

Artículo 34.- FORMAS PRECODIFICADAS Y FASES DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN. El procedimiento automatizado para la inscripción en el catastro podrá ser mediante formas precodificadas, que son los documentos o formatos que contienen los datos esenciales sobre un acto registrable, necesarias para su inspección, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función.

Artículo 35.- FIRMA ELECTRÓNICA. La firma electrónica será avanzada, por tanto el uso de los medios de identificación electrónica que certifique el Catastro Municipal, acreditará que los datos de creación de la firma corresponden exclusivamente al firmante.

La persona autorizada para firmar electrónicamente será el responsable único y final de mantener la confidencialidad de las claves de acceso y contraseñas autorizadas por el catastro municipal, por tanto la información catastral así firmada le será atribuible.

CAPÍTULO II DE LAS MANIFESTACIONES



Artículo 36.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR LOS BIENES INMUEBLES Y OBRAS.- En términos del artículo 36, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos todos los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Tetecala, Morelos, tienen la obligación de inscribirse en el catastro de esta municipalidad en los términos de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y este reglamento; así como a presentar ante esa oficina las manifestaciones que ésta requiera, aun los que por disposición de las leyes aplicables en la materia, están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Artículo 37.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTACIONES EXTRAORDINARIAS.- Los aumentos o disminuciones extraordinarios en el valor de los predios deberán manifestarse ante la oficina de catastro municipal dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las mejoras y circunstancias que las motiven.

Artículo 38.- TIPOS DE MANIFESTACIONES.- Las manifestaciones para su descripción podrán ser:

- I.- De carácter general en formas precodificadas especiales y en los términos que disponga el titular del Catastro Municipal;
- II.- Especialidades o motivadas por traslaciones de dominio, construcciones nuevas y reconstrucciones parciales o totales, demoliciones, fusión y divisiones de predios, resoluciones judiciales o administrativas, solicitudes de deslinde o de levantamiento topográfico, rectificación de medidas, etc.
Las que refieren a rectificaciones de medidas, vendrán acompañadas de datos y planos firmados por el interesado, que aclare y justifique sus derechos de acuerdo a las leyes en materia catastral;
Si la rectificación de medidas revela superficie excedente del 10% de la inscrita en las cédulas únicas catastrales electrónicas, este excedente se considerará como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto, sujeta a las sanciones fiscales correspondientes, si es menor del 10% únicamente se corregirá en las cédulas únicas catastrales electrónicas.
- III.- Voluntarias, en dado caso que el propietario, poseedor o apoderado legal, manifieste una construcción sin requerimiento de la autoridad. En este caso no habrá sanción, recargos ni multas.



Artículo 39.- DATOS DE LAS MANIFESTACIONES.- Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán contenerse en formas precodificadas con los siguientes datos generales:

- I.- Clave catastral o número de cuenta administrativa con que paga el impuesto predial;
- II.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio;
- III.- Domicilio del propietario o poseedor del predio para oír y recibir notificaciones;
- IV.- Ubicación del predio;
- V.- Superficie;
- VI.- Linderos y dimensiones;
- VII.- Uso de suelo; y
- VIII.- Los demás datos que el titular del catastro municipal estime pertinentes y fijen los manuales respectivos.

Artículo 40.- PREDIOS U OBRAS OCULTAS.- Cuando las autoridades catastrales o fiscales, descubran predios u obras ocultas a la acción fiscal sobre los no manifestados oportunamente se tendrán en estos casos como causado el impuesto o las diferencias correspondientes, cinco años atrás a partir del descubrimiento de existencia de la obra oculta omisa a la acción fiscal, salvo prueba en contrario en los términos del párrafo siguiente.

En caso de presentarse la licencia respectiva, el impuesto correspondiente por la obra calificada como oculta, se hará efectivo a partir del bimestre siguiente de la fecha de vencimiento o del aviso de ocupación de la misma, con sus consiguientes recargos tributarios.

Artículo 41.- FALTA DE MANIFESTACIONES.- La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, informes o manifestaciones, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y el presente reglamento.

Artículo 42.- INFORMES DE AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS.- Las autoridades judiciales y administrativas darán aviso al titular de catastro municipal de las resoluciones que causen ejecutoria, que en



alguna forma influyan en el derecho o declaración de la propiedad o posesión originaria de los predios.

El titular del catastro municipal tomará nota del cambio de régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral, en su caso, previo el pago del impuesto correspondiente.

Artículo 43.- INFORME DE FEDATARIOS PÚBLICOS.- Siempre que se celebre algún contrato, convenio u operación que afecte derechos reales que implique: enajenación, transmisión, gravamen o cualquiera otra modalidad legal impuesta a la propiedad raíz, las partes concertantes, los notarios públicos, y demás funcionarios autorizados para dar fe, tendrán la obligación de manifestar al titular del Catastro Municipal, las operaciones que realicen dentro del término de 15 días a partir de la fecha de firma o declaración expresa o de consentimiento en términos de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos.

Artículo 44.- INFORME DE LAS PARTES INTERESADAS.- Cuando el contrato, convenio o acto jurídico por virtud de la cual se modifique o transfiera algún bien inmueble en el municipio y se otorgue fuera del estado, será obligación de las partes que intervienen, presentar las respectivas manifestaciones al titular del Catastro Municipal dentro del plazo de veinte días hábiles contados en la forma señalada por la última parte del artículo anterior y dentro de los 45 días hábiles si se celebró en el extranjero.

Artículo 45.- INFORMES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y AVISOS DE OCUPACIÓN.- Las autorizaciones de licencias para construcción que otorgue la dependencia facultada en el municipio, se concederán previo requisito de indicación del número de clave catastral, informando al titular del catastro municipal sobre las autorizaciones aprobadas, dentro del término de cinco días hábiles, siguientes al de la expedición de la licencia y/o del aviso de ocupación.

Artículo 46.- FRACCIONAMIENTOS.- Todas las actualizaciones derivadas de autorizaciones de la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos Estatal o Municipal, se podrá hacer la solicitud de toma de nota, a petición de la parte interesada, debiendo anexar el plano aprobado y oficio de autorización, previo pago de derechos de servicios catastrales.



Artículo 47.- INFORMES DE LAS PERSONAS AUXILIARES.- Todas las oficinas públicas, organismos descentralizados, empresas de participación estatal y particulares, que concurran o auxilien a las autoridades del catastro, por comisión u orden expresa, informará al titular del catastro municipal de sus actividades.

Estas a su vez, podrán solicitar los datos que requieran para el mejor desempeño de sus funciones.

CAPÍTULO III DE LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS

Artículo 48.- COMPARACIÓN DE DATOS.- Los datos consignados por los interesados en sus respectivas manifestaciones y en los planos que a éstas deberán anexar, serán comparados con los del catastro a fin de cerciorarse de la idoneidad de aquellos.

La verificación de datos mencionados en el artículo anterior, definirá y comprobará las dimensiones para linderos, colindancias y perímetros correctos y completos de cada predio, para el caso de desavenencia entre los propietarios colindantes, se practicará un deslinde individual al inmueble.

Artículo 49.- DESLINDE ADMINISTRATIVO.- Para los efectos del artículo anterior, serán citados los interesados inconformes con los linderos que hubiera fijado cualquiera de ellos, para que en su presencia y a la vista de los títulos de propiedad o documentos justificativos de propiedad o de posesión respectivos, se determine la correcta fijación de los linderos y superficie ante el personal técnico de catastro que estuviera practicando el deslinde de que se trate.

En caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el personal técnico de catastro tomará los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que éstos están pendientes de resolución definitiva y sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo:



I.- Se citará personalmente a las partes interesadas para que asistan por si o a través de sus representantes legales a una reunión de conciliación ante el titular del catastro municipal, presidida por el titular y sus técnicos que al efecto se designen se hará el análisis minucioso de la información registral y catastral existente o las testimoniales respectivas, para definir lo que corresponda.

En caso de llegar a un acuerdo entre las partes, se asentará en un acta circunstanciada de la cual se tomará la nota correspondiente en la oficina del catastro y se remitirá una copia certificada de la misma al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, para que previo el pago de los derechos correspondientes por parte del interesado, esa institución haga la inscripción de rectificación correspondiente.

II.- En caso de ausencia a la junta de conciliación de cualquiera de los interesados, el titular del catastro municipal fijará los linderos provisionales sólo para efectos fiscales, dejando a salvo el derecho de las partes para que asistan ante la autoridad jurisdiccional competente para los apeos y deslindes de sus propiedades o derechos reales.

Artículo 50.- TIPOS DE PLANOS.- Los planos catastrales o documentos descriptivos serán:

I.- Plano general georreferenciado del conjunto de cada región catastral, en el que figurarán las calles, manzanas, glorietas, etc., que cada una de ellas contenga;

II.- Plano predial georreferenciado por manzanas de cada región catastral, en los cuales se dibujarán digitalmente todos y cada uno de los predios que contenga, para poderlo utilizar de matriz en la copia de planos individuales;

III.- Planos reguladores georreferenciados de la ciudad y poblaciones;

IV.- Plano general georreferenciado del municipio, formulado en coordinación con las Comisiones de Límites Territoriales Municipales y Estatales;

V.- Plano individual georreferenciado del predio; y,

VI.- Plano Municipal de Desarrollo Urbano georreferenciado.

Artículo 51.- FORMACIÓN DE PLANOS GENERALES Y PREDIALES.- Los planos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, se formularán con los datos que directamente en el terreno tomen los técnicos de catastro, refiriendo los perímetros de las manzanas a poligonal previamente medidas, para fijar dichos



perímetros y trazando dentro de ellos, los predios correspondientes a cada manzana, cuyos datos serán tomados por los técnicos de catastro, haciéndose un croquis de cada uno de ellos, digitalizándolos posteriormente.

Artículo 52.- PLANOS PREDIALES.- Los planos prediales de las regiones urbanas y suburbanas se formularán por manzanas completas, determinando la superficie total de éstos y las de cada uno de los predios que la integren, así como sus construcciones.

Los planos prediales de las regiones rústicas se construirán circunstancialmente tomando en cuenta la topografía del terreno, el régimen jurídico al que pertenezcan y sus características identificativas, así como sus construcciones.

Artículo 53.- REQUISITOS DEL PLANO DE POBLACIÓN.- El plano de conjunto de cada población deberá contener el nombre de la población y nombre de las calles, signos convencionales para identificar los edificios públicos, jardines, iglesias, vías de comunicación, ríos y demás detalles topográficos que lo ameriten.

Artículo 54.- ACEPTACIÓN DE PLANOS PARTICULARES.- Las aceptaciones de los planos particulares, ya sean rústicos, suburbanos, proporcionados por los interesados u oficinas públicas será a juicio del titular del catastro municipal y siempre que contengan cuando menos, las siguientes anotaciones: Nombre del Propietario o poseedor, escala a que está elaborado el plano, georreferenciado, dirección de la ubicación del predio, croquis de ubicación dentro de la manzana, número oficial, superficie total del predio, uso de suelo, ubicación de la construcción en el plano.

Artículo 55.- SUPLENCIA DE INTERPRETACIÓN.- Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el titular del catastro municipal determinará cuál es la interpretación que debe dársele, razonada la misma con argumentos coherentes y fundados.

CAPÍTULO IV DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN



Artículo 56.- TIPOS DE AVALÚOS.- Los avalúos se dividen en dos clases: avalúos transitorios y avalúos definitivos.

Son avalúos transitorios los que se practiquen en regiones no catastrales, y avalúos definitivos los que se practiquen en regiones catastrales.

Artículo 57.- VALORES TRANSITORIOS.- Los avalúos transitorios se practicarán con base a los valores unitarios de terreno y construcción, autorizados por el Congreso del estado y publicados en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

Artículo 58.- VALUACIÓN ESPECIAL Y GENERAL.- La valuación de la propiedad raíz se considerará, para efectos de este reglamento:

- I.- De carácter general, por cada una de las manzanas contenidas en las regiones catastradas; y
- II.- De carácter especial por cada predio, tan luego como sea presentada la manifestación ante el titular del catastro municipal, en construcciones nuevas, por aumento o disminución del terreno, por rectificación de medidas, por remodelación de las construcciones, o por cualesquiera otras operaciones que ameriten la valuación del predio.

Artículo 59.- EXCEPCIONES PARA APLICACIÓN DE AVALÚOS.- Los avalúos transitorios o definitivos regirán a partir de la fecha de notificación y se aplicarán para el efecto del impuesto predial a partir del siguiente bimestre, excepto en los siguientes casos:

- a) En los avalúos practicados a predios del régimen de propiedad privada que hayan estado sustraídos a la acción fiscal, aplicándose en estos casos los efectos legales de recuperación de impuesto omitidos, en un periodo de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación;
- b) En las revalorizaciones motivadas por que el predio haya sufrido cambios, construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones o mejoras, abluciones, cambios causados por la naturaleza; en estos casos el nuevo avalúo servirá de base para el pago de impuesto a partir del bimestre siguiente al de terminación de las obras, de las mejoras o de la fecha en que sean ocupados;



- c) En las revalorizaciones motivadas por la transmisión de las totalidades de los derechos reales el avalúo será tomado del valor más alto entre el avalúo catastral, el valor de operación o el valor comercial dado este último siempre por un avalúo comercial, por corredor público o perito valuador inmobiliario, con cédula profesional como tal; y,
- d) En las revalorizaciones de regiones motivadas por aplicación de nuevos valores unitarios, debidamente aprobados por el Congreso del estado, el nuevo avalúo sufrirá efectos fiscales a partir del siguiente bimestre de su notificación.

Estas revalorizaciones serán previamente publicadas en el Periódico Oficial del estado y notificadas al propietario, poseedor o su representante legal.

Artículo 60.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN.- La valuación catastral de la propiedad raíz se clasifica en urbana, suburbana y rústica, se hará con base en la estimación pericial rendida, de acuerdo con los siguientes factores:

- a) Valores de la tierra;
- b) Valores de las construcciones; y,
- c) Valores de la zona.

Artículo 61.- CLASIFICACIÓN DE LA VALUACIÓN DE TERRENOS.- La valuación de la tierra se clasifica catastralmente como:

- I.- De terrenos edificados; y,
- II.- De terrenos no edificados.

Estos últimos subdivididos en:

- a) Terrenos propios para el desarrollo urbano;
- b) Terrenos propios para el desarrollo agrícola o pecuario; y
- c) Terrenos sujetos al régimen social ejidal o comunal.

Artículo 62.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS URBANOS.- La valuación de los predios urbanos se fundará básicamente en la cantidad y calidad de servicios municipales, servicios públicos, a la vez que se tomará en cuenta la forma, su dimensión, frente, profundidad, topografía, vialidades, esquinas, etc., y la clasificación del uso de suelo.



Artículo 63.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS SUBURBANOS.- La valuación de los predios suburbanos del régimen de propiedad privada se fundará en la disposición y calidad de los servicios municipales básicos, como mínimo contar con energía eléctrica, también será considerada su ubicación, topografía y la cercanía a las principales vías de comunicación.

Artículo 64.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS.- La valuación de los predios rústicos del régimen de propiedad privada se determinará tomando en cuenta su clase, calidad, ubicación, topografía, zona influyente, vías de comunicación, sistema de riego o de temporal, capacidad de producción, rendimiento, afluencias y principalmente la carencia de servicios básicos municipales.

Artículo 65.- La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas del régimen de propiedad privada, se hará por el titular del catastro municipal, aplicando a cada caso los valores unitarios comprendidos en las tablas aprobadas teniendo en cuenta los aumentos al valor unitario por ubicación del predio en la esquina, así como los deméritos que debe sufrir el valor unitario, por forma irregular del terreno, por tener un frente menor que el del lote tipo o cuando exceda la profundidad de éste.

Artículo 66.- PREDIOS REGULARES.- Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares los terrenos que afecten forma de cuadrilátero con ángulos que no difieran más de 20 grados del ángulo recto; asimismo, son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

Artículo 67.- PREDIOS CON FRENTE DE DOS O MÁS CALLES.- Los predios con frente a dos o más calles se valuarán descomponiéndolos en cuadriláteros por medio de líneas paralelas a esos frentes, comenzando por el que da a la calle de mayor valor unitario y la distancia de la profundidad del lote tipo correspondiente.

Cada cuadrilátero se valuará con su valor unitario respectivo y si quedare alguno del predio no comprendido en las fracciones en que se hubiere descompuesto, ella se agregará a la fracción de mayor valor unitario.



Artículo 68.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA.- Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará incremento.

Este aumento afectará únicamente a la parte por esquina del predio comprendido dentro de la superficie limitada por los frentes y normales de éstos que se tracen a una distancia de quince metros de intersección o en los extremos de estos frentes si no alcanza esta dimensión.

En las esquinas de pancoupé, los quince metros de incremento se contarán desde la intersección de la prolongación de sus frentes. Si el pancoupé tiene una longitud mayor de veinticinco metros, se le fijará un valor unitario propio.

Artículo 69.- DEL INCREMENTO EN ESQUINAS.- El incremento por esquina se determinará aumentando el valor de la calle de mayor valor unitario, en un veinte, quince y diez por ciento según se trate de esquina comercial de primer orden, esquina comercial de segundo orden o esquina no comercial.

Artículo 70.- ESQUINA COMERCIAL POR ORDEN.- Se considera esquina comercial de primer orden la que esté situada en calles en que las construcciones estén acondicionadas o destinadas en su mayor parte a comercios.

También se considerará esquina de primer orden, en las que existan comercios de importancia, aún en el caso de que las demás construcciones no estén destinadas a comercios.

Son esquinas comerciales de segundo orden las que no están comprendidas en la clasificación anterior.

Son esquinas no comerciales, las de las calles en que sus edificios en mayor parte no estén dedicados al comercio sino para habitación u otros usos.

Artículo 71.- DEMERITO TERRENOS ACCIDENTADOS.- Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito, el que será determinado por el titular del catastro municipal de acuerdo con la Junta Local Catastral.



Artículo 72.- TERRENOS LABORALES BALDÍOS.- Los terrenos laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

Artículo 73.- PREDIOS URBANOS EDIFICADOS.- Los predios urbanos edificados, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación y de acuerdo con las siguientes bases:

- I.- Calculando el costo de los materiales;
- II.- Calculando el costo de la mano de obra; y,
- III.- Calculando el costo del terreno.

Artículo 74.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.- Cuando la construcción no sea reciente, se calculará su valor a los precios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

En estos casos, se deducirá el demérito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinarán los instructivos que fije el titular del catastro municipal.

Artículo 75.- VALOR DEL TERRENO.- El terreno se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no edificados.

Artículo 76.- FINCAS EN CONSTRUCCIÓN.- Las fincas en construcción se valorizan en el estado en que se encuentren transcurrido un año de haberse iniciado la construcción.

Terminado este lapso, el propietario debe manifestarlo oportunamente a la oficina del catastro municipal para proceder al avalúo de los que para ese entonces se encuentre construido.

Este primer avalúo tendrá carácter de provisional.

Durante el primer año de construcción, el predio será considerado como predio no construido.



El valor fijado a un predio en construcción, después de un año de iniciada ésta, subsistirá durante el segundo año, hasta que quede totalmente construida, pero si dentro de ese segundo año, no se concluye la obra, se valorizará de nuevo.

Cuando esté totalmente terminada la construcción se formulará el avalúo definitivo que registrá desde la fecha de dicha terminación.

Artículo 77.- MODIFICACIÓN DEL VALOR POR FENÓMENOS NATURALES.- Cuando en cualquier predio haya habido modificaciones o éste haya sufrido cambios causados por la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor, que ameriten reconsiderar el avalúo con que esté inscrito en las cédulas catastrales y no se haya formulado a su debido tiempo los avalúos derivados de esas modificaciones, sobre la base de los instructivos que expida el catastro municipal, se practicará con el carácter de depuración de avalúo y conservación de zona catastrada, refiriéndolos a las fechas en que los fenómenos o modificaciones se hayan realizado y entrarán en vigor al siguiente día de su aprobación por la Junta Local Catastral, previa notificación al propietario, poseedor o representante legal.

Artículo 78.- DIVERSIDAD EN TERRENOS.- En caso de que el predio tenga terreno en distintas secciones de diferente valor, se tomará en cuenta uno y otro para determinar su valor.

CAPÍTULO V DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES

Artículo 79.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.- Los propietarios, poseedores de predios o titulares de derechos reales deberán señalar domicilio ante la oficina del catastro municipal, para oír notificaciones en materia de catastro.

Las notificaciones se harán agregando copia autorizada de la resolución que se dé a conocer, en el expediente respectivo, con razón de la fecha de notificación autorizada por el propio funcionario que emita la resolución.



Artículo 80.- RECURSO PARA MODIFICAR VALORES.- Los avalúos y revalorizaciones practicadas por el titular del catastro municipal, sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el recurso de revisión que establece la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, sustanciándose en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Artículo 81.- EFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN.- La notificación hecha por el titular del catastro municipal surtirá efecto a partir del día siguiente al de la notificación y comenzará a correr el término previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, para la interposición del recurso de revisión, en su caso.

Artículo 82.- NOTIFICACIÓN DE VALOR CATASTRAL; el titular del catastro municipal notificará las valuaciones o revalorizaciones formuladas por esta, en la siguiente forma:

- I.- En el domicilio que haya señalado el propietario, poseedor de un predio o titular de derechos reales;
- II.- Por medio de correo certificado; y
- III.- Cuando no se haya señalado domicilio o se ignore este, se hará la notificación por medio de cédula que se fijará en los tableros de la Presidencia Municipal, de la Tesorería y de la misma oficina catastral.

Artículo 83.- BIENES INSCRIBIBLES CATASTRALMENTE.- Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial, ya sean de ámbito federal, estatal y municipal, ejidal o comunal, se registrarán catastralmente, aun cuando estén exentos de obligaciones o gravámenes fiscales.

El titular del catastro municipal llevará un registro especial de los bienes inmuebles afectados por las declaratorias emitidas por autoridades que realizan procesos de regularización en el ámbito Municipal, Estatal y Federal.

Artículo 84.- CÉDULAS ÚNICAS CATASTRALES ELECTRÓNICAS.- Es obligación del titular del catastro municipal anotar en los libros, en su caso en el sistema electrónico de gestión catastral, que para tal efecto se utilicen y en las



cédulas denominadas cédulas únicas catastrales electrónicas, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.

Las cédulas únicas catastrales electrónicas serán autorizadas por el titular del catastro municipal y en ellas se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad raíz, asentándose los actos, el día de la realización de los movimientos con datos verificados y actualizados.

Artículo 85.- OBLIGACIONES DE OBTENER PLANO CATASTRAL EN ACTOS JURÍDICOS.- Para la celebración de cualquier acto, contrato o resolución legal, relativos a predios ubicados en las regiones catastrales, los particulares, notarios públicos y las autoridades que tengan fe pública, deberán obtener previamente de la oficina del catastro municipal la expedición de una copia certificada del plano catastral actualizada, objeto de la operación.

Artículo 86.- TÉRMINO DE EXPEDICIÓN.- El titular del catastro municipal expedirá las certificaciones y planos solicitados, en un término máximo de 72 horas, a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO VI DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES

Artículo 87.- CLASIFICACIÓN DE LAS CÉDULAS CATASTRALES.- Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular, se inscribirán éstos en cédulas especiales que llevará el titular del catastro municipal, los cuales serán:

- I.- Por orden alfabético de apellido de propietarios o poseedores;
- II.- Por número de cédula única catastral electrónica; y,
- III.- Por número de clave catastral definitivo.

Artículo 88.- DATOS DE LAS CÉDULAS ÚNICAS CATASTRALES ELECTRÓNICAS.- En el caso de inmuebles, deberá atenderse un principio de especialidad que consiste en la individualización precisa por cada una de las fincas a través de cédulas únicas catastrales electrónicas que contendrán de manera pormenorizada los siguientes datos:



- I.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor;
- II.- Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III.- Número de cuenta con que se paga su impuesto predial;
- IV.- Clave catastral;
- V.- Folio Real Electrónico otorgado por el Registro Público de la Propiedad;
- VI.- Superficies de terreno y de construcción;
- VII.- Linderos y dimensiones;
- VIII.- Croquis de localización; y
- IX.- Ubicación y nombre del predio en su caso.

Dicha información será generada o capturada de acuerdo a las normas técnicas que emita el INEGI.

Artículo 89.- CLAVE CATASTRAL.- La clave catastral definitiva, se llevará conforme a las siguientes anotaciones; una cifra compuesta de doce dígitos en la que los primeros cuatro indicarán el municipio, los dos siguiente la región, los tres siguientes indican la manzana y los tres últimos el del predio, misma que podrá ser modificada en los términos de la legislación en materia de nomenclatura o de acuerdo a las normas técnicas para la generación e integración de datos catastrales que emita el INEGI.

Artículo 90.- PRINCIPIO DE PRELACIÓN. En el caso de cambios de titular. La prelación es la preferencia con que una cosa debe ser atendida respecto de otra con la cual se compara.

El acto registral catastral que primeramente ingresa en el catastro municipal tiene preferencia a cualquier otro ingresado con posterioridad y que se refiera al mismo inmueble, para evitar la coexistencia de títulos contradictorios o que se altere el rango de derechos.

La fecha de presentación determina la preferencia y rango del documento que ha ingresado a inscripción en el catastro municipal.

Artículo 91.- OBLIGACIÓN DE VERIFICACIÓN.- El Registro Público de la Propiedad no inscribirá acto jurídico de traslado de dominio alguno, si no se comprueba que se han hecho las manifestaciones correspondientes al catastro



municipal, a través de la declaración y el recibo de pago del impuesto correspondiente.

Así mismo, el titular del catastro municipal, mediante la suscripción de convenios deberá intercambiar accesos electrónicos a las bases de datos con el Registro Público de la Propiedad y el registro Agrario Nacional, para que los registradores en sus inscripciones se cercioren de los datos que obren en la cédula única catastral electrónica de cada operación, a fin de dar mayor certeza jurídica a las operaciones inmobiliarias y a su vez el catastro municipal tenga acceso a la información registral que obra en esas instituciones.

CAPÍTULO VII DE LAS TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO

Artículo 92.- TABLA DE VALORES.- Las tablas de valores para unidades tipo, serán basándose en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo, tendiendo a equiparlos u homologarlos a los valores de mercado de la zona; debiendo ser aprobadas por la junta local catastral y autorizadas por el presidente municipal y Cabildo, una vez aprobados se remitirán al H. Congreso del estado dentro del primer año de la Administración municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del estado, a través de la cual se harán obligatorias para todos los propietarios, poseedores.

El proyecto de tablas de valores deberá contener lo estipulado en los artículos 104 al 113 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

Artículo 93.- ELEMENTOS PARA DETERMINAR LOTES Y VALORES TIPO.- Para la determinación de los lotes tipo y sus valores, se tomará en consideración la naturaleza de las regiones, el destino de los predios dominantes, sus dimensiones de frente y fondo y las servidumbres; se considera separadamente la superficie o tierra desnuda de mejoras, de sus construcciones.

Artículo 94.- FORMACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO.- Para la determinación de las unidades tipo y sus valores, se formulará una tabla general que contendrá tantas unidades y valores que sean necesarios para obtener un



avalúo general, uniforme y equitativo de la propiedad raíz del municipio, tendiendo a equipararlos a los valores de mercado de la zona.

Los proyectos formulados por el titular del catastro municipal con relación a las unidades de tipo y sus valores deberán ser presentados ante la junta local catastral, dentro de los primeros 60 días de iniciada la administración municipal para ser aprobada por la junta local catastral, para continuar con el procedimiento estipulado en el artículo 92 del presente reglamento.

Artículo 95.- APROBACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO.- Las tablas de valores a que se refiere la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, se formularán para aquellos lugares en los que el catastro disponga de cartografía o de identificación gráfica que permitan su clasificación y registro.

En los casos de zonas o localidades que no disponga de esos elementos, el titular de catastro municipal establecerá valores unitarios de zona, de acuerdo a lo señalado por el artículo 115 constitucional, tendiendo a equipararlos a los valores de mercado de la zona.

Artículo 96.- VIGENCIA DE LOS AVALÚOS.- Los avalúos transitorios estarán vigentes por el año de calendario correspondiente, y los definitivos únicamente por tres años, excepto en los casos previstos por la ley.

Artículo 97.- RENOVACIÓN DE LOS VALORES TIPO.- Las unidades tipos y las tablas de valores se revisarán al inicio de cada administración o antes, si existieren las condiciones previstas en este reglamento.

Artículo 98.- MODIFICACIÓN POR CAMBIOS ECONÓMICOS.- Los trabajos de valuación transitorios o definitivos podrán ser efectuados de nueva cuenta, cuando existan cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio del presidente municipal, tomando en cuenta la resolución que al efecto dicte la junta local catastral de esta materia.

Los procedimientos de formación y notificación a tablas o planos de valores renovados extraordinariamente, serán los mismos que para los ordinarios.



El titular del catastro municipal formulará sus proyectos de valores y de lotes tipos, de acuerdo con las características y elementos que establece la ley y este reglamento, tendiendo a equipararlos u homologarlos a los valores de mercado de la zona.

CAPÍTULO VIII DE LOS CONVENIOS

Artículo 99.- SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS.- El municipio estará facultado para celebrar convenios con otros municipios del estado, con municipios de otra entidad federativa o con el Poder Ejecutivo del estado para la más eficaz prestación de los servicios públicos catastrales o el mejor ejercicio de las funciones e inclusive para que el estado asuma temporalmente las funciones, los servicios, o la recaudación en los términos que establece la Ley de Catastro para el Estado de Morelos.

Artículo 100.- CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES.- El titular del catastro municipal tendrá la obligación de establecer medios de coordinación para la modernización integral del catastro con otros sectores inmersos en la actividad inmobiliaria, como el notariado estatal, los organismos promotores de vivienda, el Registro Agrario Nacional, la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra y el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Artículo 101.- CONVENIOS DE SERVICIOS.- Mediante convenios de coordinación o de intercambio de información, el catastro municipal podrá compartir su base de datos con usuarios institucionales federales, estatales o municipales, para el adecuado ejercicio de sus funciones o para facilitar la integración y actualización de la información cartográfica a nivel estatal y nacional.

Así mismo, mediante convenios a título gratuito u oneroso, podrá compartir su base de datos y brindar servicios electrónicos a usuarios, notarios públicos, peritos valuadores, desarrolladores y otros colegios que intervienen en el proceso inmobiliario.

TÍTULO TERCERO DE LAS INFRACCIONES,



SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO I DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 102.- INFRACCIONES Y SANCIONES A CONTRIBUYENTES.- Son infractores y sanciones aplicables a los contribuyentes:

- I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;
- II.- Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualquier otro documento, cuando para ello sean requeridos por el personal del catastro debidamente autorizado; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;
- III.- Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;
- IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes: multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;
- V.- No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;
- VI.- Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones: multa de diez hasta cincuenta Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;
- VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias: multa de diez hasta cincuenta Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;
- VIII.- No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exija este ordenamiento, no comprobarlos, o no aclararlos, cuando las



autoridades fiscales lo soliciten: multa de una a diez Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;

IX.- Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas: multa de diez hasta cincuenta Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción y, en su caso, dar aviso a la autoridad competente;

X.- Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos: multa de veinte hasta cien Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción, y, en su caso, dar aviso a la autoridad competente;

XI.- Resistirse por cualquier medio a las visitas de verificación; no proporcionar los datos, informes, libros, documentos, registros y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita: multa de veinte hasta cien Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción; y,

XII.- No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario por los visitadores al estarse ratificando visitas de verificación; y se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior.

Artículo 103.- INFRACCIONES Y SANCIONES A NOTARIOS PÚBLICOS.- Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios públicos:

I.- Dejar de asentar los valores emitidos por autoridad catastral municipal respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento: multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;

II.- Autorizar actos o escrituras en donde no se han cumplido con las disposiciones de este ordenamiento: multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;

III.- Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente debe obtenerse en los términos de este ordenamiento: multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;



IV.- No proporcionar informes, documentos o datos en los plazos que fije esta ley, o cuando lo exijan las autoridades competentes, o presentarlos incompletos o inexactos; y se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior; y

V.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados: multa de ciento cincuenta hasta doscientos Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción, y, en su caso dar aviso a la autoridad competente; cuando en el ejercicio de sus facultades las autoridades catastrales municipales tengan queja de alguna actuación de los notarios públicos, deberán informarlo a la Secretaría de Gobierno del estado.

Artículo 104.- INFRACCIONES Y SANCIONES APLICABLES A TERCEROS.- Son infracciones y sanciones aplicables a terceros, considerándose como tales a todas aquellas autoridades que la ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales:

I.- No proporcionar avisos, informes, datos o documentos, o no exhibirlos en el plazo fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exijan con apoyo en sus facultades; no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten: multa de cinco hasta cincuenta Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción;

II.- Presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompletos o inexactos, alterados falsificados: multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción y, en su caso, dar aviso a la autoridad competente;

III.- Autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como contadores o peritos: multa de ciento cincuenta hasta doscientos Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción y, en su caso, dar aviso a la autoridad competente;

IV.- Hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales municipales: se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior y, en su caso, dar aviso a la autoridad competente; y,

V.- Los funcionarios, los jefes o empleados de las oficinas públicas estatales, municipales y los funcionarios o empleados de empresas privadas a quienes la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales, que no presten el auxilio a que



están obligados cuando se los pida o que rindan informes falsos: multa de cincuenta hasta cien días Unidades de Medida de Actualización vigentes al momento de la infracción y, en su caso, dar aviso a la autoridad competente.

Artículo 105. RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS. Los funcionarios y empleados de la oficina del catastro municipal incurren en responsabilidad por falta de cumplimiento a las obligaciones que les imponen la ley, este reglamento y otras disposiciones legales aplicables, las cuales podrán ser:

- I. Civil, consistente en el pago de los daños y perjuicios que se ocasionen a los interesados por no inscribir correctamente los instrumentos;
- II. Administrativa, que podrá ser multa, suspensión o destitución del cargo en los términos de la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos;
- y,
- III. Penal, en los casos en que se cometa un delito.

CAPÍTULO II DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 106.- RECURSO.- En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realice el titular del catastro municipal se podrá interponer el recurso de revisión que señala el presente reglamento y se sustanciará en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Artículo 107.- RECURSO DE REVISIÓN.- Para la interposición del recurso de revisión, los promoventes deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I.- Cuando exista un crédito fiscal, los causantes inconformes, deberán garantizar el Interés fiscal al municipio, mediante certificado de entero o billete de depósito expedido por la Tesorería Municipal; El monto será el valor del crédito fiscal, incluyendo recargos y otras afectaciones tributarias;
- II.- Acreditar su interés jurídico y personalidad, en caso de ser representante legal con instrumento público; y,



III.- Manifestar bajo protesta de decir verdad, los argumentos de impugnación, hechos y consideraciones de derecho, anexando las pruebas que en su favor ofrezca relacionándolas con sus manifestaciones.

La omisión de alguno de estos requisitos obligará a no tener por admitido el recurso.

Artículo 108.- CAUSALES DE IMPUGNACIÓN DE VALUACIÓN.- Se consideran causas específicas impugnables las siguientes:

- a) Que el avalúo motivo de la revisión señale datos descriptivos erróneos;
- b) Que el predio valuado o revalorizado haya sido clasificado en otra unidad tipo de la que le corresponda;
- c) Que hayan sido aplicados recargos, incrementos, castigos o fijaciones excesivos a la superficie del terreno o a sus construcciones indistintamente; y,
- d) Las que se refieran a irregularidades técnicas o inobservancia de valores zonales.

Artículo 109.- RESOLUCIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN.- La junta local catastral, emitirá su resolución para los efectos de confirmar, modificar o revocar la operación técnica practicada por el titular del catastro municipal, cuando se haya modificado o revocado la operación de valuación practicada, será notificada dentro de las veinticuatro horas siguientes, practicándose los movimientos administrativos necesarios para su cumplimiento.

Artículo 110.- VALORES UNITARIOS IRRECURREBLES.- Los valores unitarios fijados a los predios por el Presidente Municipal que hayan sido aprobados por el H. Congreso del estado y publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente reglamento, entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.



SEGUNDO.- Se otorga un término de seis meses, contados a partir de la publicación del presente ordenamiento, para implementar el sistema informático de gestión catastral.

TERCERO.- Se derogan las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente reglamento.

Dado en el municipio de Tetecala Morelos, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil veinte.

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”
LUZ DARY QUEVEDO MALDONADO
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.
MARCO ANTONIO CASTAÑEDA TALAVERA.
SÍNDICO MUNICIPAL.
JUAN CARLOS REYES ORTIZ.
REGIDOR.
WENDY AVILENE MARTÍNEZ GARCÍA.
REGIDORA.
SEBASTIÁN DAVID SOTELO CORTÉS
SECRETARIO MUNICIPAL.
RÚBRICAS.

EN CONSECUENCIA, REMÍTASE A LA CIUDADANA LUZ DARY QUEVEDO MALDONADO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, PARA QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS Y POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MANDE PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “TIERRA Y LIBERTAD”.

ATENTAMENTE
LA PRESIDENTA MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE TETECALA.
L.E.S. LUZ DARY QUEVEDO MALDONADO.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
P.D. SEBASTIÁN DAVID SOTELO CORTÉS.



RÚBRICAS.