



MORELOS
2018 - 2024

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

Última Reforma: Texto original



**CONSEJERÍA
JURÍDICA**

REGLAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.- El artículo tercero transitorio abroga el Reglamento de Catastro para el municipio de Jiutepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4285 de fecha 29 de octubre del 2003.

Aprobación	2016/01/02
Publicación	2017/01/18
Vigencia	2016/01/02
Expidió	Ayuntamiento Constitucional de Jiutepec, Morelos
Periódico Oficial	5466 "Tierra y Libertad"



REGLAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS





CONSIDERACIONES:

Que conforme a lo dispuesto por los artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 2, 4 y 38, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el municipio de Jiutepec, Morelos, es libre y se constituye como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado Mexicano y está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio y es susceptible de derechos y obligaciones, autónomo en su régimen interno, y con capacidad para organizar y regular su funcionamiento; asimismo, administra libremente su hacienda y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes.

Que en el artículo 115, de la Constitución Política Federal, en el párrafo segundo, de la fracción II, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal los bandos de policía y gobierno, los reglamentos y demás disposiciones legales que organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia.

Asimismo, los Ayuntamientos están facultados para expedir o reformar los Bandos de Policía y Gobierno, Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, y deben proveer a la esfera administrativa todo lo necesario para el mejor desempeño de las funciones que le competen, lo anterior de conformidad en el artículo 38, fracciones III y LX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

Es importante señalar que, dentro del Bando de Policía y Gobierno y el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, y cada uno de los Reglamentos Municipales que se someten a consideración del Cabildo Municipal, tienen por objeto establecer las normas de integración, organización y funcionamiento del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, de las Unidades Administrativas, Organismos Descentralizados y Desconcentrados, que integran la Administración Pública Municipal; asimismo, por Comités, Comisiones y Consejos que funcionen al interior del Ayuntamiento, como organismos auxiliares del mismo.



De ahí que, los reglamentos de forma específica regulan todas y cada una de las actividades de los miembros de una comunidad, con la finalidad de poder sentar las bases para la convivencia social y procurando en todo momento la prevención de los conflictos que se puedan suscitarse entre los individuos de la misma.

En tales circunstancias, el gobierno municipal representa el contacto inmediato con los ciudadanos, es más estrecho y por consecuencia es donde la sociedad puede percibir con mayor atención el accionar del gobierno, por tanto, los ciudadanos deben coadyuvar en el ejercicio de gobierno, para que este incremente su capacidad de respuesta mediante mecanismos de gobernabilidad.

Con la expedición de los reglamentos municipales, el Ayuntamiento logra tener orden en el funcionamiento y actuar de los servidores públicos, teniendo mayor eficacia, calidad y buena orientación en el actuar del aparato gubernamental.

Es fundamental que el gobierno municipal recupere la confianza de la sociedad en lo que respecta a su capacidad directiva, pero sobre todo deberá de favorecer el renacimiento de la confianza de la sociedad en sus propias capacidades de gestión y propuestas para la solución de problemas.

Esta administración se ha propuesto ser un Gobierno Amigo, con capacidad de respuesta para satisfacer las demandas y principales necesidades que aquejan a los ciudadanos; esto a través de política pública que garanticen, un gobierno abierto y transparente en el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Las acciones de gobierno de esta administración, están encaminadas a lograr el bienestar social de la colectividad, por lo que las bases de todas las políticas públicas deberán tener fundamento legal a través de los reglamentos que al efecto se expidan.

Por lo anterior, los Reglamentos describen de manera pormenorizada la integración de la estructura administrativa municipal, las Unidades Administrativas adscritas a cada una de las Dependencias y las funciones específicas que estas deben desempeñar; de esta forma se pretende dar rumbo y certeza a la función administrativa, con la finalidad de que cada uno de los servidores públicos tengan las herramientas legales de su actuar, otorgándoles las atribuciones que puede



desempeñar legalmente y a la vez que permitirá medir y evaluar su desempeño, garantizando que los actos de autoridad de los servidores públicos, se lleven a cabo bajo el principio de legalidad y acorde con las facultades que les confieren la Ley Orgánica Municipal y el presente Reglamento.

Por último, estando convencidos de que es de la suma importancia y relevancia que la Administración Municipal Constitucional 2016 – 2018, cuente con los elementos jurídicos suficientes para llevar a cabo su funcionamiento, estructuración organizacional de sus Unidades Administrativas, por lo que se somete a la consideración del Cabildo el siguiente proyecto de:

REGLAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- INTERES SOCIAL DEL CATASTRO. Se declaran 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 Jiutepec.

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 de Ingresos del municipio.

ARTÍCULO 3.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO.

Son actos a cargo del Director General de Predial y Catastro:



- I. Informar, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales, de dominio público o privado, del municipio de Jiutepec;
- II. Controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el catastro del municipio de Jiutepec en general;
- III. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficies del territorio municipal;
- IV. Mantener actualizados los planos reguladores de la Ciudad y poblaciones que forman el municipio de Jiutepec, en coordinación con las autoridades de asentamientos humanos y desarrollo urbano y rural;
- V. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios o tipo en bienes raíces debidamente motivados y razonados;
- VI. Rendir informes y coadyuvar con las autoridades de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano o Rural, en los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales y otras gestiones de importancia; y beneficio común;
- VII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos;
- VIII. Rendir informe con amplitud a los integrantes del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos y al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro de las actividades catastrales, en los aspectos que se refieran a finanzas, gobierno y promoción económica;
- IX. Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro existentes, y
- X. Rendir informe mensual a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado.

ARTÍCULO 4.- OBLIGACIONES 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, a los topógrafos o valuadores de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro aportando



toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus trabajos.

ARTÍCULO 5.- DÍAS Y HORAS HÁBILES. Se entiende por días hábiles todos los de la semana, con excepción de sábados y domingos, así como, los que por disposición oficial resulten festivos; y por horas hábiles de las 8:00 a las 18:00 Horas.

El Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro 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 PREDIAL Y CATASTRO.

ARTÍCULO 6.- AUTORIDADES. Son autoridades de Predial y Catastro Municipal:

- I. La Junta Local Catastral del municipio de Jiutepec, Morelos;
- II. El Director General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, Morelos, y
- III. El Director de Atención al Contribuyente;
 - A).- Jefatura Responsable de Archivo
 - B).- Jefatura Responsable de Área de Gestión de Control
 - C).- Jefatura Responsable de Área de Ventanilla
- IV. El Director de Predial y Catastro;
 - A).- Jefatura de Recuperación de Créditos
 - B).- Jefatura de Notificación
 - C).- Jefatura de Ejecutor Fiscal
 - D).- Jefatura de Geoprocesos
 - E).- Jefatura de Topografía
 - F).- Jefatura de Obra Omisa

Son autoridades auxiliares del Catastro:

- I. Los Organismos Públicos que directa o indirectamente auxilien a las Autoridades catastrales en la tramitación de los asuntos relacionadas con sus funciones, y



II. Las personas físicas que se encuentren debidamente autorizadas por las Instituciones Públicas para ejercer la profesión de peritos valuadores y se encuentren debidamente inscritos en la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro a través de su Dirección General de Predial y Catastro, teniendo la obligación de observar las disposiciones fiscales y legales en materia aplicables.

ARTÍCULO 7.- AUTORIDADES EJECUTORAS. Los trabajos catastrales serán ejecutados por:

- I. La Dirección General de Predial y Catastro como primera Autoridad, y
- II. La Junta Local Catastral, con funciones de Contraloría y con las atribuciones que le señala este Reglamento.

ARTÍCULO 8.- DIRECCIÓN MUNICIPAL. La Dirección General de Predial y Catastro se integra:

- I. Por un Director General de Predial y Catastro, quien deberá ser profesionista titulado en el área de arquitectura y/o ingeniería, contabilidad, o carrera afín, y preferentemente con experiencia en la materia;
- II. Por un Director de Atención al Contribuyente, quien deberá ser profesionistas titulados en el área de contabilidad, administración o carrera afín;
- III. Por un Director de Predial y Catastro de preferencia profesionistas titulados abogado, arquitectos, ingenieros o carrera afín;
- IV. Jefes de Departamento responsables de las diversas áreas, de preferencia profesionistas titulados, con carrera afín a la área adscrita, y
- V. Por el personal técnico y administrativo que señale el Manual de Procedimientos y el Presupuesto de Egresos;

ARTÍCULO 9.- FUNCIONES Y FACULTADES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREDIAL Y CATASTRO.

- I. Formar las instrucciones y demás modalidades a que deberán sujetarse las operaciones catastrales;
- II. Vigilar y aprobar en su caso los trabajos catastrales y hacer la distribución del



trabajo entre el personal a su cargo;

III. Vigilar la asistencia, eficiencia, eficacia y conducta del personal;

IV. Autorizar con su firma todos los certificados, avalúos, dictámenes y planos que se soliciten, o en su caso delegar esa función al director del área, con copia al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro;

V. Llevar a cabo el diseño, integración, implantación, operación y actualización del Catastro en el ámbito de su competencia, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;

VI. Describir, deslindar, identificar, clasificar, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean del ámbito Federal, Estatal o Municipal, de dominio público o privado, ubicados en el municipio;

VII. Autorizar descuentos de multas y recargos, previa autorización del Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro; en los términos de Ley;

VIII. Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal, actualizando sus modificaciones;

IX. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio Municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;

X. Mantener actualizados los planos reguladores de las ciudades y poblaciones que forman el municipio, en coordinación con las Autoridades Municipales y estatales competentes;

XI. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a consideración de la Junta Catastral y al Congreso del Estado;

XII. Rendir informe mensual al Cabildo y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado;

XIII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen;

XIV. Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen, tomando en consideración



el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente;

XV. Llevar a cabo las mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos u operaciones catastrales propios de la función;

XVI. 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 y considerando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente;

XVII. Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que corresponda por cada uno de los predios ubicados en su territorio;

XVIII. 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;

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

XX. 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;

XXI. Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de ley;

XXII. Proponer a la Junta Local Catastral 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;

XXIII. Promover la integración en el Municipio de la Junta Local Catastral que pueda auxiliarle en el ejercicio de sus funciones;

XXIV. 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 o administrativos;

XXV. Las demás que le confieran las Leyes aplicables a la materia y las que emanen de este Reglamento;

XXVI. Expedir las órdenes de actualización y controlar todo tipo de créditos derivados por impuestos inmobiliarios;

XXVII. Imponer las sanciones administrativas que correspondan por infracciones a las leyes fiscales que sean descubiertas por dichas oficinas, con motivo del ejercicio de sus facultades, y

XXVIII. Todas aquellas que le sean encomendadas por el Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro.

ARTÍCULO 10.- FACULTADES DEL DIRECTOR DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE.

I. Coordinar, vigilar y supervisar el orden y apego a la normativa interna de las áreas de Módulo de Atención, Archivo, Control de Gestión y Ventanilla. Así como la asignación de cargas de trabajo diario.

II. Proporcionar atención personalizada al contribuyente en sus peticiones, así como la asignación de descuentos por la autoridad competente;

III. Colaborar en las reuniones en donde se necesite su presencia;

IV. Supervisar y revisar del portal en línea (Buzón ciudadano) del área de Predial y Catastro;

V. Elaborar el Programa Operativo Anual (POA) del área de la Dirección de Atención al Contribuyente;

VI. Elaborar, actualizar y aplicar el Manual de Organización y Procedimientos de la Dirección de Atención al Contribuyente;

VII. Dar continuidad y resolver los asuntos relacionados con el área a su cargo, y

VIII. Todas aquellas que le asigne su superior jerárquico.

ARTÍCULO 11.- FACULTADES DEL DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO:

I. Expedir la Orden de Notificación de adeudo para contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados;

II. Expedir la Orden de Requerimiento de pago para los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados, el monto de los recargos, gastos de



ejecución y erogaciones extraordinarios que se causen en los procedimientos de ejecución, y exigir en su caso, de los libradores el importe de los cheques no pagados e indemnizaciones correspondiente de conformidad con la Ley Vigente;

III. Resolver las consultas que formulen los contribuyentes, en relación con situaciones reales y concretas sobre la aplicación de las disposiciones fiscales, en materia de su competencia;

IV. Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con la Ley, para hacer efectivos los créditos fiscales a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados;

V. Practicar el embargo precautorio para asegurar el interés fiscal del municipio;

VI. Tramitar autorización para el pago en plazos, ya sea diferido o en parcialidades, de los créditos fiscales en los términos de las disposiciones legales correspondientes, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro;

VII. Certificar documentos expedidos por este Departamento y que obren en los archivos del mismo;

VIII. Integrar y actualizar el padrón de impuestos inmobiliarios;

IX. Informar a la Autoridad competente, los hechos de que tenga conocimiento con motivo del ejercicio de sus facultades, que puedan constituir delitos fiscales, o delitos de los servidores públicos en el desempeño de sus funciones;

X. Informar en forma periódica al Director General de Predial y Catastro, sobre el estado que guardan los expedientes sujetos al procedimiento administrativo de ejecución;

XI. Aplicar en el Sistema de Predial, todas aquellas operaciones, movimientos, y valuaciones efectuados por la Dirección General de Predial y Catastro que afecten o modifiquen a los predios del municipio;

XII. Analizar y proponer la actualización de valores del padrón de la propiedad inmobiliaria en base a las regiones delimitadas o zonas homogéneas;

XIII. Coadyuvar con el área de Tesorería en lo que respecta a su competencia;

XIV. Analizar las solicitudes de levantamientos catastrales en base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio vigente;

XV. Dirigir y vigilar la ejecución de las operaciones catastrales en campo;

XVI. Realizar el plano general catastral así como los planos parciales que sean necesarios y mantenerlos actualizados;

XVII. Llevar el inventario y control de la dirección a su cargo;



- XVIII. Expedir los certificados que sean solicitados y que se relacionen con las funciones catastrales, previo el pago de los derechos correspondientes;
- XIX. Realizar los avalúos en el ámbito de su competencia que le sean solicitados;
- XX. Obtención e integración de información cartográfica de cualquier tipo y formato;
- XXI. Realizar y actualizar los planos reguladores de los diversos predios que integran el municipio;
- XXII. Rendir informe mensual de las actividades a su cargo al Director General de Predial y Catastro, y
- XXIII. Todas las demás funciones que le sean encomendadas por el Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro.

ARTÍCULO 12.- JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral se integra de la siguiente forma:

- I. Por el Presidente Municipal;
- II. Por el Director General de Predial y Catastro, como Secretario Técnico;
- III. Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- IV. Por el Secretario del Ayuntamiento con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- V. Por el Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro del Ayuntamiento. Con el carácter de Vocal Ejecutivo, quien fungirá como suplente del Presidente Municipal en su ausencia;
- VI. 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, designados por el Presidente Municipal de las ternas que remitan dichos órganos Colegiados, dentro del mes de noviembre de cada dos años, término en el que serán relevados de su cargo. La omisión a la presentación de ternas, faculta al Presidente Municipal para nombrar a los representantes de entre las listas de valuadores que existan en la Dirección General de Predial y Catastro y de los Arquitectos e Ingenieros que se encuentren registrados ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro del Ayuntamiento;
- VII. Un representante de las Notarías Públicas ubicadas en el municipio de Jiutepec, seleccionado por el Presidente Municipal;



- VIII. Un representante del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano de Jiutepec;
- IX. El titular de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Ayuntamiento, y
- X. El Director General Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro.

El Todos los cargos de la Junta Local Catastral (a excepción de los ocupados por funcionarios públicos), serán de carácter honorífico, sin que perciban ingreso alguno por el desempeño de su cargo.

ARTÍCULO 14.- FUNCIONES DE LA JUNTA LOCAL.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes funciones:

- I. Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Dirección General de Predial y Catastro, someta a su consideración, para su rectificación y aprobación; para este efecto, solicitará informe y recogerá los datos que estime convenientes;
- II. Remitir a la Dirección General de Predial y Catastro, en un plazo no mayor de tres días, 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 haga la Dirección de Predial y Catastro de la división de las zonas o regiones;
- V. Asentar en un libro de acuerdos las resoluciones que dicte en los términos de este reglamento;
- VI. Conocer con exclusividad los recursos de revisión que interpongan los interesados ante la Dirección de Predial y Catastro, comunicando sus resoluciones a ésta y a la Dirección General de Predial y Catastro, en un plazo no mayor de tres días posteriores a su fallo;
- VII. Enterar de los acuerdos que así lo requieran al Cabildo para su aprobación, a través de la Secretaría Municipal, y
- VIII. Las demás que señale la Ley y el Reglamento.



ARTÍCULO 15.- SESIONES DE LA JUNTA LOCAL. La Junta Local Catastral, sesionará la primera semana de cada mes, estando constituida legalmente con la mitad más uno de los miembros.

Para que haya quórum en las reuniones de la Junta Local Catastral, se requiere la mitad más uno de sus miembros.

En caso de no existir quórum, se emitirá una segunda convocatoria y la sesión se llevará a cabo con los miembros que asistan.

Las resoluciones de la Junta se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes.

En caso de empate la decisión definitiva recaerá en el Presidente de la Junta, quien tendrá voto de calidad. Estas resoluciones tendrán el carácter de irrevocables.

ARTÍCULO 16.- REPRESENTANTES ANTE LA JUNTA LOCAL.- Los Representantes de los Colegios, de Arquitectos y/o Ingenieros, Valuadores y Notarios a que se refiere el artículo 13 serán relevados de su cargo cuando:

- I. Por cumplimiento de su período, es decir, cada dos años en su totalidad, sin poder ser reelectos;
- II. Por disposición del Presidente Municipal, cuando se lo solicite la agrupación, 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 17.- DEFINITIVIDAD DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA LOCAL. Las resoluciones dictadas por la Junta Local Catastral, tendrán el carácter de irrevocables.

ARTÍCULO 18.- PERITOS VALUADORES. Las personas físicas que tenga autorización por institución pública reconocida para ejercer la profesión de peritos valuadores, podrán determinar el valor de los inmuebles para efectos fiscales y catastrales, cumpliendo con las disposiciones fiscales y que en materia



determine la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos vigente y el presente reglamento, previo registro en la Dirección General de Predial y Catastro.

ARTÍCULO 19.- REQUISITOS PARA INSCRIBIRSE COMO PERITO PARA EFECTOS FISCALES CATASTRALES. Las personas físicas con autorización para ejercer la profesión de perito valuadores; deberán de inscribirse como tal en la Dirección General de Predial y Catastro de Jiutepec para que sus dictámenes y avalúos surtan efectos catastrales, debiendo cubrir al efecto los derechos de registro que se determinen por las Ley de Ingresos Municipal.

Los peritos valuadores inscritos en la Dirección General de Predial y Catastro de Jiutepec podrán cobrar los honorarios correspondientes por el ejercicio de su profesión, pero de ninguna forma tendrán tratos con trabajadores del ayuntamiento Municipal.

ARTÍCULO 20.- REQUISITOS PARA INSCRIBIRSE COMO PERITO VALUADOR. Para inscribirse como perito valuador en la Dirección General de Predial y Catastro de Jiutepec, se requiere:

- a. Contar con cédula profesional de arquitecto o ingeniero;
- b. Acreditar mediante evaluación los conocimientos necesarios en la materia;
- c. Estar inscrito en el Colegio de Peritos Valuadores del Estado, y
- d. Otorgar fianza a favor del ayuntamiento Municipal, determinada por el Director General de Predial y Catastro de Jiutepec a efecto de responder por posibles daños y perjuicios al Ayuntamiento de Jiutepec.

ARTÍCULO 21.- OBLIGACIONES DE LOS PERITOS VALUADORES.

Son obligaciones de los peritos valuadores:

- a. Auxiliar a las autoridades en materia de catastro en el desempeño de sus funciones;
- b. Observar las disposiciones en materia de valuación que determine la Ley y este Reglamento;
- c. Cumplir fielmente con el desempeño de su cargo;



- d. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones fiscales en materia, y en especial el pago de derechos correspondientes;
- e. Informar al Catastro Municipal de los dictámenes y avalúos que realicen en el territorio municipal, así como las modificaciones que se realicen;
- f. Responder por los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento Municipal por el ejercicio indebido de su cargo, y
- g. Las demás que les impongan las disposiciones legales aplicables.

En caso de incumplimiento de lo antes mencionado y/o falta grave en el ejercicio de sus funciones se podrá suspender o cancelar su registro, previa aprobación de la Junta Local Catastral.

CAPÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS

ARTÍCULO 22.- INMUEBLE O PREDIO. Para los efectos catastrales se entiende por inmueble o predio, 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.

ARTÍCULO 23.- CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, sub-urbana, rústica o rural.

ARTÍCULO 24.- PROPIEDAD URBANA. Se entiende por propiedad urbana:

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 y otros similares.

ARTÍCULO 25.- PROPIEDAD SUB-URBANA. Se entiende por propiedad sub-urbana:



Los inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores del mercado intermedios entre los predios urbanos y de 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 a todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en las que se presten servicios municipales básicos.

ARTÍCULO 26.- PROPIEDAD RÚSTICA O RURAL. Se entiende por propiedad rústica o rural:

Los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola o pecuaria, en predios ubicados fuera de las zonas clasificadas como sub-urbanas, 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 27.- APROBACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. La Dirección General de Predial y Catastro 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 cualesquiera de las categorías establecidas en los Artículos anteriores.

ARTÍCULO 28.- PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN. La Dirección General de Predial y Catastro formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, sub-urbana 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 esa Autoridad, se sancionarán en definitiva con firma autógrafa del Presidente Municipal.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I



DE LAS OPERACIONES, MOVIMIENTOS, VALUACIONES Y CÉDULAS CATASTRALES

ARTÍCULO 29.- OPERACIONES CATASTRALES. Son operaciones catastrales; las informaciones, 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, evaluarla e inscribirla en las cédulas catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este Reglamento.

Los trabajos catastrales serán ejecutados por el personal de la Dirección General de Predial y Catastro.

ARTÍCULO 30.- CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES. Las operaciones catastrales, se consideran divididas fundamentalmente en dos períodos llamados: de “Formación” y “Conservación”.

ARTÍCULO 31.- 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. 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 necesarias para ilustrar la inscripción definitiva de los registros.

ARTÍCULO 32.- APROBACIÓN DE LAS REGIONES CATASTRADAS. Una vez concluido el período de formación de cada región catastral, la Dirección General de Predial y Catastro enviará los resultados de la valuación individual, de los predios que integren la región catastrada, al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro, y él a su vez al Presidente Municipal quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial “TIERRA Y LIBERTAD”.



ARTÍCULO 33.- 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 34.- 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 y Notarios Públicos, tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, específicamente los de disposición o titularidad de derechos reales.

ARTÍCULO 35.- REVISIONES E INSPECCIONES CATASTRALES. En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, suburbanos o rústicos, para tomar nota de las notificaciones 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 que tanto este Reglamento como la Ley de Ingresos determinen por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones o falsedad de datos.

ARTÍCULO 36.- 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 la propia Dirección General de Predial y Catastro 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 y dibujo, 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 de los linderos y construcciones de cada predio;
- VI. Dibujo 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 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 esta, 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 formen parte integrante de las manzanas. Este plano 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 de las cédulas catastrales.

ARTÍCULO 37.- LAS SOLICITUDES DE LOS PARTICULARES. Los particulares tienen derecho a solicitar, ante la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, que se realicen los trámites a que se refiere el presente título; lo cual podrán hacer en forma verbal o por escrito, acompañando a su solicitud los siguientes documentos:

- I. Cuando se trate de copia certificada de plano catastral o constancia de antigüedad el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos:
- a) Boleta que acredite que está al corriente con el pago del impuesto predial en original y copia;
 - b) Identificación oficial del propietario del predio en original y copia, y
 - c) Identificación oficial del solicitante en original y copia y carta poder simple otorgada en su favor por el propietario.



II. Cuando se trate de dar de alta un predio el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- a. Constancia de posesión actualizada;
- b. Cesión de derechos;
- c. Recibos de agua, luz o teléfono (solo si el predio se encuentra construido);
- d. Identificación oficial del propietario, y
- e. Identificación oficial del solicitante.

III. Cuando se trate de cambio de nombre del titular de un predio o de un levantamiento catastral, el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- a) Escritura completa, que incluya el avalúo bancario en forma A.B.I. con sello del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
- b) Boleta predial;
- c) Identificación del Propietario;
- d) Identificación del Solicitante, y
- e) Si se trata de un cambio de nombre por constancia, el solicitante presentará la constancia de posesión actualizada en lugar de la escritura y además anexará la cesión de derechos y deberá hacer su solicitud mediante escrito dirigido a la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec;

IV. Cuando se trate de fusión, división o segregación de un predio el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- a) Oficio de la Dirección de Fraccionamientos;
- b) Plano aprobado;
- c) Boleta del pago del impuesto predial, correspondiente al ejercicio del trámite;
- d) Identificación oficial del propietario del predio, y
- e) Identificación oficial del solicitante.

IV. Cuando se trate de manifestación de construcción de un predio el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- a) Licencia de construcción;
- b) Plano aprobado;
- c) Oficio de ocupación;



- d) Boleta de pago del impuesto predial, correspondiente al ejercicio del trámite;
- e) Identificación oficial del propietario del predio, y
- f) Identificación oficial del solicitante.

ARTÍCULO 38.- Las autoridades catastrales podrán solicitar otros requisitos o documentos además de los descritos en el artículo que antecede, u omitir alguno de ellos siempre que consideren que el caso en particular o la situación jurídica o física del predio así lo ameriten.

CAPÍTULO II DE LAS MANIFESTACIONES

ARTÍCULO 39.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR LOS BIENES INMUEBLES Y OBRAS. Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del municipio, estarán obligados a presentar ante la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, las manifestaciones que ésta requiera, aun los que por disposición de la ley están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de carga tributaria.

ARTÍCULO 40.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTACIONES EXTRAORDINARIAS. Los aumentos o disminuciones extraordinarios en el valor de los predios rústicos, sub-urbanos o urbanos deberán manifestarse ante la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las mejoras y circunstancias que las motiven.

ARTÍCULO 41.- TIPOS DE MANIFESTACIONES. Las manifestaciones a las que se refiere el artículo anterior para su descripción podrán ser:

- I. De carácter general en formas especiales y en los términos que disponga la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec;
- II. Especiales o motivadas como: traslaciones de dominio, construcciones nuevas y reconstrucciones parciales o totales, demoliciones, fusión de predios, solicitudes de deslinde o de levantamiento, rectificación de medidas, etc.;



III. Las que se refieren a rectificaciones de medidas, vendrán acompañadas de datos y planos firmados por el interesado, que las aclare y justifique sus derechos de acuerdo a las leyes en materia. Si la rectificación de medidas revela superficie excedente del 10% de la inscrita en las cédulas catastrales, estos excedentes se considerarán 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 catastrales, y

IV. Voluntarias, en dado caso que el propietario, poseedor o apoderado legal, manifieste una construcción sin requerimiento de la autoridad, se le computarán las diferencias cinco años atrás sin recargos ni multas.

ARTÍCULO 42.- DATOS DE LAS MANIFESTACIONES. Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán contener siempre los siguientes datos generales:

I. Número de cuenta con que paga el impuesto predial:

II. Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio;

III. Ubicación del predio;

IV. Superficie;

V. Linderos y dimensiones; y

VI. Los demás datos que la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, estime pertinente y fije en los instructivos respectivos.

ARTÍCULO 43.- PREDIOS U OBRAS OCULTAS. Cuando las autoridades catastrales o fiscales, descubran predios u obras ocultas a la acción fiscal, no manifestados oportunamente se tendrán en estos casos causando el impuesto o las diferencias correspondientes, cinco años atrás a partir del descubrimiento de existencia de la obra, admitiéndose como prueba en contrario el documento idóneo. En caso de presentarse la licencia, el impuesto correspondiente por la obra 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 44.- FALTA DE MANIFESTACIONES. La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, informes o manifestaciones, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.



ARTÍCULO 45.- INFORMES DE AUTORIDADES JUDICIALES. Las Autoridades Judiciales darán aviso a la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec de las resoluciones que causen ejecutoria con carácter de cosa juzgada, que en alguna forma influyan en el derecho de propiedad y posesión originaria de los predios. La Dirección General de Predial y Catastro tomará nota del cambio de régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral. Estas resoluciones de autoridad judicial deberán ser protocolizadas ante Notario Público para su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos y sus retenciones para efectos fiscales.

ARTÍCULO 46.- INFORME DE FEDATARIOS. 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 a la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec de 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 Civil.

ARTÍCULO 47.- 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 de Jiutepec, se otorgue fuera del Estado, será obligación de las partes que intervienen presentar las respectivas manifestaciones a la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec en un plazo no mayor a veinte días hábiles contados en la forma señalada por la última parte del Artículo anterior y dentro de los cuarenta y cinco días hábiles si se celebró en el extranjero.

ARTÍCULO 48.- INFORMES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y AVISOS DE OCUPACIÓN. Las autorizaciones de licencias de construcción que otorgue la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro, se concederán previo requisito de indicación del número de cuenta predial, informando a la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec sobre las autorizaciones aprobadas, dentro del término de diez días siguientes al de la expedición de la licencia y del aviso de ocupación.



ARTÍCULO 49.- FRACCIONAMIENTOS. Todas las actualizaciones derivadas de autorizaciones de la Dirección de Administración Urbana, se podrán hacer a petición de parte, debiendo anexar el plano aprobado y la autorización debidamente pagada.

ARTÍCULO 50.- INFORMES DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES. Todas las Oficinas Públicas, Organismos Descentralizados, Empresas de Participación Estatal y particulares que concurren o auxilien a las Autoridades del Catastro, informarán a la Dirección General de Predial y Catastro de municipio de Jiutepec 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 51.- 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 que los Ingenieros y técnicos adscritos a la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec formularán por cada predio 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 52.- DESLINDE ADMINISTRATIVO. Para los efectos del artículo anterior, se seguirá el siguiente procedimiento:

- I. Serán citados los interesados inconformes con los linderos que hubiera fijado cualquiera de ellos, para que su presencia y a la vista de las escrituras de propiedad respectivas, se decida la correcta fijación de los linderos ante el Ingeniero o Técnico de la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec que estuviera practicando el deslinde de que se trate;
- II. En caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el Ingeniero o Técnico de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec



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:

III. Se citará a los interesados a una junta de avenencia ante la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, presidida por el propio Director General y el Ingeniero que al efecto se designe, y de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público, para su posterior inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos. El mismo procedimiento se seguirá en caso de duplicidad de inscripciones, con la resolución procedente que suscriban las partes intervinientes en dicha Junta, y

IV. En caso de ausencia a la junta de avenencia de cualquiera de los interesados, ésta se celebrará con los que hubiesen asistido y las resoluciones a que se lleguen se darán por aceptadas por todos y cada uno de los interesados; en caso de que persistiere la desavenencia, la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, fijará los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los Tribunales competentes para los apeos y deslindes de sus propiedades o derechos reales.

ARTÍCULO 53.- TIPOS DE PLANOS. Los planos catastrales o documentos descriptivos serán:

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

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

III. Planos reguladores de la Ciudad y poblaciones más importantes de los cuales el Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro, ordene su levantamiento;

IV. Plano general del municipio, formulado en coordinación con las Comisiones de Límites que existan, y



V. Planos de desarrollo urbano y rural cuando éstos le sean solicitados por las Autoridades de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTÍCULO 54.- 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 Ingenieros de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, refiriendo los perímetros de las manzanas a las poligonales previamente medidas, para fijar dichos perímetros y trazando dentro de ellos, los predios correspondientes a cada manzana, cuyos datos serán tomados por los Ingenieros de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, haciéndose un croquis de cada uno de ellos.

ARTÍCULO 55.- PLANOS PREDIALES. Los planos prediales de las regiones urbanas y suburbanas se formularán por manzanas completas, determinado la superficie total de éstos y las de cada uno de los predios que la integren. 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.

ARTÍCULO 56.- REQUISITOS DEL PLANO DE POBLACIÓN. El plano de conjunto de cada población deberá contener los siguientes datos: 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 57.- ACEPTACIÓN DE PLANOS PARTICULARES. La aceptación de los planos prediales, ya sean rústicos, urbanos y sub-urbanos, enviados por los interesados u oficinas públicas será a juicio de la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec y siempre que contengan cuando menos, las siguientes anotaciones:

- a. Escala a que está hecho el plano;
- b. Orientación magnética, y
- c. Superficie total del predio; de sus construcciones y de la parte no construida.



ARTÍCULO 58.- SUPLENCIA DE INTERPRETACIÓN. Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec determinará cuál es la interpretación que debe dársele, razonando la misma con argumentos coherentes y fundados.

CAPÍTULO IV DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN

ARTÍCULO 59.- 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 60.- VALORES TRANSITORIOS. Los Avalúos Transitorios se practicarán con base a los valores unitarios de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, en las tablas o planos de valores unitarios, que previamente sean aprobados por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro.

ARTÍCULO 61.- 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 catastrales, y
- II. De carácter especial por cada predio, tan luego como sea presentada la manifestación ante la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec 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 precio.

ARTÍCULO 62.- 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 que hayan estado sustraídos a la acción fiscal, aplicándose en estos casos los efectos legales de recuperación de impuestos omitidos, en un período de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación;
- b) En las revaloraciones motivadas por que el predio haya sufrido cambios, construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones o mejoras; en estos casos el nuevo avalúo 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 revaloraciones 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 bancario, por Corredor Público o por un valuador con cédula profesional como tal;
- d) En las revaloraciones de regiones motivadas por aplicación de nuevos valores unitarios, debidamente aprobados y autorizados, el nuevo avalúo sufrirá efectos fiscales a partir del siguiente bimestre de su notificación, y
- e) Estas revaloraciones serán previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Morelos "Tierra y Libertad".

ARTÍCULO 63.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN. La valuación catastral de la propiedad raíz urbana, sub-urbana, rústica o rural, se hará con base en la estimación pericial rendida, de acuerdo con los siguientes factores:

- I. Valores de la Tierra;
- II. Valores de las construcciones; y
- III. Valores de la zona.

ARTÍCULO 64.- CLASIFICACIÓN DE TERRENOS VALUADOS. 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 construcción;
 - b) Terrenos propios para uso agrícola o pecuario; y



c) Terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal.

ARTÍCULO 65.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS. La valuación de los predios rústicos se fundará en su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de comunicación, cisternas de riego, capacidad de producción, rendimiento, afluencias, etc.

ARTÍCULO 66.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS URBANOS. La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se hará por la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec 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 67.- PREDIOS REGULARES. Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares los terrenos que afecten forma cuadrangular con ángulos que no difieran más de veinte 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 68.- 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 69.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA. Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará incremento.

a) 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, y
b) 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 70.- 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 71.- 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 que para habitación u otros usos.

ARTÍCULO 72.- DEMÉRITO TERRENOS ACCIDENTADOS. Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito, el que será determinado por la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec de acuerdo con la Junta Local Catastral.

ARTÍCULO 73.- TERRENOS LABORALES BALDIOS. Los terrenos laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

ARTÍCULO 74.- 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 75.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. Cuando la construcción no sea reciente, se calculará su valor a los predios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley. En estos casos, se deducirá el demérito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinará las instrucciones que fije la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec.

ARTÍCULO 76.- VALOR DEL TERRENO. El terreno se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no edificados.

ARTÍCULO 77.- 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 Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec para proceder al avalúo de los que para ése entonces se encuentren construidos. Este primer avalúo tendrá carácter de provisional.

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

El valor fijado de 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 78.- 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,



a juicio de la Dirección General de Predial y Catastro de municipio de Jiutepec, 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.

ARTÍCULO 79.- 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 80.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES. Los propietarios, poseedores de predios o titulares de derechos reales deberán señalar el domicilio para oír notificaciones en materia de catastro ante la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec. 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 81.- RECURSOS PARA MODIFICAR VALORES. Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el recurso de revisión que establece este Reglamento.

ARTÍCULO 82.- EFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN. La notificación hecha por la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, surtirá efecto a partir del día siguiente al de la notificación, y comenzará a correr el término que fije este Reglamento para la interposición del recurso de revisión.

El Presidente Municipal tendrá en relación con dicho recurso, las atribuciones conferidas por la Junta Local Catastral, en sustitución de ese Órgano Colegiado.



ARTÍCULO 83.- BIENES INSCRIBIBLES CATASTRALMENTE. Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial, ya sean de ámbito federal o estatal, se registrarán catastralmente, aun cuando estén exentos de obligaciones o gravámenes fiscales. La Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec llevará un registro especial de los bienes inmuebles afectados por las declaratorias emitidas por autoridades de Asentamientos Humanos o de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTÍCULO 84.- CÉDULAS CATASTRALES. La Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec anotará en las denominadas cédulas catastrales, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.

Las cédulas catastrales serán autorizadas por el Director General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec 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 depurados.

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, Corredores y las Autoridades que tengan fe pública, deberán obtener previamente de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec la expedición de una copia autorizada del plano predial objeto de la operación.

ARTÍCULO 86.- TÉRMINO DE EXPEDICIÓN. La Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, expedirá la certificación y planos solicitados, en un término máximo de setenta y dos horas improrrogables, contando a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 87.- SERVICIOS ESPECIALES. Los servicios especiales que conceda la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec a persona autorizada legalmente, causarán derechos o aprovechamientos de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal vigente.



Los Notarios Públicos, para los efectos de este artículo tendrán el carácter de retenedores de los derechos causados por gestiones que realicen.

CAPÍTULO VI DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 88.- CLASIFICACIÓN DE LAS CÉDULAS CATASTRALES. Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular, se inscribirán éstos en cédulas especiales que llevará la Dirección General de Predial y Catastro de municipio de Jiutepec, los cuáles serán:

- I. Por orden alfabético de apellido de propietarios o poseedores.
- II. Por número de cuenta;
- III. Por número catastral definitivo, y
- IV. Las cédulas catastrales de los predios rústicos, sub-urbanos, se llevarán por separado.

ARTÍCULO 89.- DATOS DE LAS CÉDULAS CATASTRALES. Las cédulas catastrales contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio el propietario o poseedor;
- II. Número de cuenta con que se paga su impuesto predial;
- III. Número catastral definitivo;
- IV. Superficie;
- V. Linderos y dimensiones, y
- VI. Ubicación y nombre del predio en su caso.

ARTÍCULO 90.- CUENTA CATASTRAL. La cuenta 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 siguientes la Región, los tres siguientes indican la manzana y los tres últimos el del predio.

CAPÍTULO VII DE LAS TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO



ARTÍCULO 91.- TABLA DE VALORES. Las tablas de valores para unidades tipo, serán basadas en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo; debiendo ser aprobadas por la Junta Local Catastral y autorizadas por el Presidente Municipal, el Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro y los demás integrantes del Ayuntamiento en sesión de cabildo, una vez aprobados se remitirán al Poder Legislativo dentro de los primeros noventa días del inicio de la Administración Municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Morelos "Tierra y Libertad".

ARTÍCULO 92.- 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 93.- 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.

Los proyectos formulados por la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, con relación a las unidades de tipo y sus valores deberán ser presentados ante la Junta Local Catastral, dentro de los primeros treinta días de iniciada la administración municipal para ser aprobada por la misma y continuar con el procedimiento estipulado en el presente Reglamento. Una vez aprobada la tabla general de valores por la Junta Local Catastral y la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, la someterá al Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro y éste a su vez al Presidente Municipal para su revisión y aprobación definitiva.

ARTÍCULO 94.- APROBACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO. Las tablas o planos de valores a que se refiere el presente reglamento, se formularán en aquellos lugares en que la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec disponga de cartografía o de identificación gráfica que permitan su clasificación y registro. En los casos de zonas y localidades para que disponga de



esos elementos, la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, establecerá valores unitarios de zona, de conformidad con las leyes de la materia y tenderán a acercarse en lo posible al mínimo valor real o comercial.

ARTÍCULO 95.- VIGENCIA DE LOS AVALÚOS. Los Avalúos Transitorios surtirán sus efectos por tiempo indefinido, y como los definitivos, únicamente podrán ser modificados después de dos años de notificados.

ARTÍCULO 96.- RENOVACIÓN DE LOS VALORES TIPOS. Las unidades tipos y las tablas de valores se revisarán por regiones catastrales cada dos años.

ARTÍCULO 97.- MODIFICACIÓN POR CAMBIOS ECONÓMICOS. Los trabajos de valuación transitoria o definitiva podrán ser efectuados de nueva cuenta, cuando existan cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio del Presidente Municipal y del Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro, 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.

La Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, formulará sus proyectos de valores y de lotes tipos, de acuerdo con las características y elementos que en los siguientes artículos se señala.

TÍTULO TERCERO MEDIOS DE IMPUGNACIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 98.- NOTIFICACIÓN DE LAS VALUACIONES. La Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, 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 debidamente 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 y de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro.

ARTÍCULO 99.- RECURSO. En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realice la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec se podrá interponer el recurso de revisión que señala el presente Reglamento.

Para ser admitido deberá ser presentado dentro del término improrrogable de cinco días hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo o revalorización practicados, presentándose ante la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec.

ARTÍCULO 100.- RECURSO DE REVISIÓN. El recurso de revisión se tramitará ante la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec quien en un término de cinco días hábiles después de su presentación, previo análisis de los hechos, pruebas y consideraciones de derecho, resolverá lo procedente sobre su admisión.

ARTÍCULO 101.- REQUISITOS DEL RECURSO DE REVISIÓN. Para la interposición del recurso de revisión, los promoventes deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Los causantes inconformes, deberán garantizar el Interés fiscal del 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. Deberán presentar por escrito su recurso, en el cual deberán:
 - a) Acreditar su interés jurídico y personalidad con instrumento público, en caso de ser representante, y



b) 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 102.- CAUSALES DE IMPUGNACIÓN. Se consideran causas específicas impugnables las siguientes:

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

ARTÍCULO 103.- PROCEDIMIENTO DEL RECURSO DE REVISIÓN. Presentado el recurso dentro del término señalado y una vez admitido, la Junta Local Catastral mandará practicar un nuevo avalúo por el personal especializado de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, estando recusados de oficio los Ingenieros o técnicos que hicieron el avalúo o la revalorización. Para el efecto de analizar el nuevo avalúo, se señalará día y hora a efecto de que se encuentren presentes la parte impugnante y el perito que la misma designe, pudiendo ofrecer las pruebas documentales que estime pertinentes en dicha diligencia, las cuales se desahogarán sin mayor trámite por su propia y especial naturaleza.

El personal técnico nombrado para la revalorización, emitirá su dictamen dentro de las veinticuatro horas siguientes a la fecha de la diligencia. Obtenidos los dictámenes, la Junta Local Catastral resolverá en definitiva con vista de diligencias, peritajes y documentos ofrecidos como pruebas y emitirá su



resolución en cualesquiera de las dos sesiones próximas al momento en que el expediente quedó en estado de resolución.

ARTÍCULO 104.- 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 la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec. Cuando se haya modificado o revocado la operación de valuación practicada, la resolución será notificada a los interesados dentro de las veinticuatro horas siguientes a su emisión, practicándose los movimientos administrativos necesarios para su cumplimiento.

La Junta Local Catastral rendirá al Presidente Municipal mensualmente informe detallado del estado procesal que guarden los recursos interpuestos.

ARTÍCULO 105.- FACULTAD DE LA JUNTA LOCAL PARA SOLICITAR DOCUMENTOS. La Junta Local Catastral podrá solicitar de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec, los informes, pruebas y documentos que estime necesarios, para resolver los recursos que hayan sido admitidos.

ARTÍCULO 106.- PRÓRROGA JUSTIFICADA. El plazo para la resolución definitiva que dicte la Junta Local Catastral, podrá prorrogarse cuarenta y cinco días más computados desde la presentación del recurso de revisión, cuando la rectificación de superficie, levantamiento topográfico u otras operaciones de Ingeniería que merezcan preparación previa, las que desde luego se desahogarán con la citación de los interesados.

ARTÍCULO 107.- 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 del Estado de Morelos "Tierra y Libertad", no serán recurribles administrativamente.

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES



ARTÍCULO 108.- INFRACCIONES Y SANCIONES A CONTRIBUYENTES. Son infractores y sanciones aplicables a los contribuyentes las siguientes:

- I. Las personas que en cualquier forma entorpezcan, se resistan a la ejecución de las operaciones catastrales;
- II. Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridos por el personal de la Dirección General de Predial y Catastro del municipio de Jiutepec debidamente autorizado;
- III. Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral;
- IV. Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes;
- V. No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados;
- VI. Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones;
- VII. Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias;
- VIII. No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exija este ordenamiento, no probarlos, o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten;
- IX. Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas;
- X. Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos;
- 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; y
- XII. No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario, por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación;

A todas las infracciones y sanciones mencionadas en el presente artículo, se le aplicaran las multas establecidas en la Ley de Ingresos Vigente en el municipio de Jiutepec.



ARTÍCULO 109.- INFRACCIONES Y SANCIONES A PERITOS VALUADORES. Son infractores y sanciones aplicables a los peritos valuadores autorizados:

- I. Las peritos valuadores que en cualquier forma entorpezcan o se resistan a prestar sus servicios catastrales, estando debidamente registrados en el padrón;
- II. Los peritos valuadores que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridos por el personal de la Dirección General de Predial y Catastro debidamente autorizado;
- III. Las que omitan la inscripción de un dictamen realizado sobre un inmueble en el padrón catastral;
- IV. Los peritos valuadores que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de la modificaciones a las ya existentes;
- V. Por no cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados;
- VI. Por obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones;
- VII. Por utilizar interpósita persona para realizar avalúos o dictámenes catastrales;
- VIII. Por no presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros, dictámenes, avalúos o documentos que exija este ordenamiento; no comprobarlos, o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten;
- IX. Por presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas;
- X. Por traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos serán sancionados con multa de veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en estado de Morelos;
- XI. Por 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, y
- XII. Por no conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario, por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación.



A todas las infracciones y sanciones mencionadas en el presente artículo, se le aplicaran las multas establecidas en la Ley de Ingresos Vigente en el Municipio de Jiutepec.

ARTÍCULO 110.- INFRACCIONES Y SANCIONES A NOTARIOS PÚBLICOS. Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios y corredores públicos:

- I. Dejar de asentar los valores emitidos por la autoridad catastral municipal respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuada sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento;
- II. Autorizar actos o escrituras en donde no se haya cumplido con las disposiciones de este ordenamiento;
- 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;
- IV. Por 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;
- V. Por proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados, y
- VI. 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.

A todas las infracciones y sanciones mencionadas en el presente artículo, se le aplicaran las multas establecidas en la Ley de Ingresos Vigente en el Municipio de Jiutepec.

ARTÍCULO 111.- INFRACCIONES Y SANCIONES APLICABLES A TERCEROS. Son infracciones y sanciones aplicables a terceros:

- I. Por no proporcionar avisos, informes, datos o documentos, o no exhibirlos en el



- II. plazo fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exijan con apoyo en sus facultades; no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten;
- III. Por presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompletos o inexactos, alterados o falsificados;
- IV. Por autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como contadores o peritos;
- V. Por hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales municipales;
- VI. Los funcionarios, los jefes o empleados de las oficinas públicas estatales, y los funcionarios o empleados de empresas privadas a quienes este ordenamiento legal 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, y
- VII. Todas aquellas que a juicio de la autoridad catastral se encuadren por su naturaleza como violación al presente Reglamento.

A todas las infracciones y sanciones mencionadas en el presente artículo, se le aplicaran las multas establecidas en la Ley de Ingresos Vigente en el municipio de Jiutepec.

ARTÍCULO 112.- EJECUCIÓN FISCAL. La Tesorería Municipal, a través de la autoridad fiscal correspondiente, exigirá por medio de los procedimientos económico- coactivos que la ley prevea, el importe de las multas en que incurran los infractores del presente Reglamento, cuyos montos ingresarán a los fondos Municipales.

ARTÍCULO 113.- CANCELACIÓN DE MULTAS. Es facultad del Secretario de Desarrollo Sustentable, Obras y Servicios Públicos, Predial y Catastro o de la persona que él faculte, autorizar la condonación total o parcial de las multas por infracción a las disposiciones de este Reglamento, tomando en cuenta las circunstancias del caso y los motivos que tuvo la autoridad para imponer la sanción y la situación económica del sancionado. La solicitud de condonación de multa no constituirá instancia y será resuelta por la autoridad competente, dentro de los cinco días hábiles de recibida la solicitud.



ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero.- Remítase el presente Reglamento al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", Órgano de difusión del Gobierno del Estado y publíquese en la Gaceta Municipal.

Segundo.- El presente Reglamento entró en vigor el dos de enero del dos mil dieciséis, día de su aprobación por el Pleno del Cabildo Municipal de Jiutepec, Morelos.

Tercero.- Se abroga el Reglamento de Catastro para el municipio de Jiutepec, Morelos, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4285 de fecha 29 de octubre del 2003.

Cuarto.- El presente Reglamento deroga todas las disposiciones municipales sobre la materia que se opongan a lo contenido en el presente ordenamiento.

Quinto.- Una vez publicado el presente Reglamento, remítase al Honorable Congreso del Estado, para los efectos legales conducentes.

Dado a los dos días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

CABILDO DE JIUTEPEC, MORELOS
C. JOSÉ MANUEL AGÜERO TOVAR
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE JIUTEPEC, MORELOS
C. CITLALLI RUBÍ TENORIO RAMIREZ
SINDICO MUNICIPAL DE JIUTEPEC, MORELOS
C. DENISSE GUILLERMINA PÉREZ RODRÍGUEZ
REGIDORA
C. VICENTE DORANTES MONTES
REGIDOR
C. CAMILO REYNA QUINTERO
REGIDOR
C. PRIMO BELLO GARCÍA
REGIDOR



C. ÁNGEL SANTANA TERÁN
REGIDOR
C. HUMBERTO VELASQUEZ SOLORIO
REGIDOR
C. JUAN CARLOS JIMÉNEZ HERNÁNDEZ
REGIDOR
C. ORLANDO GOROSTIETA RABADÁN
REGIDOR
C. ELIGIA OLEA HERNÁNDEZ
REGIDORA
C. ANTONIA ORTIZ VALERO
REGIDORA
C. OSCAR MEJÍA GARCÍA
REGIDOR

EN CONSECUENCIA, REMÍTASE AL CIUDADANO JOSÉ MANUEL AGÜERO TOVAR, PRESIDENTE 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", ÓRGANO INFORMATIVO QUE EDITA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, SE IMPRIMA Y CIRCULE EL REGLAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, PARA SU VIGENCIA, DEBIDO CUMPLIMIENTO Y OBSERVANCIA.

ATENTAMENTE
C. JOSÉ MANUEL AGÜERO TOVAR
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE JIUTEPEC, MORELOS.
C. CARLOS BENÍTEZ URIÓSTEGUI
SECRETARIO MUNICIPAL DE JIUTEPEC, MORELOS.
RÚBRICAS.