



**MORELOS**  
2018 - 2024



**CONSEJERÍA  
JURÍDICA**

## **REGLAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE ZACATEPEC, MORELOS.**

**OBSERVACIONES GENERALES.-** El Artículo Segundo Transitorio abroga el Reglamento de Catastro para el Municipio de Zacatepec, Morelos; publicado en el Periódico Oficial número 4515, de fecha 28 de febrero de 2007.

Aprobación	2010/09/01
Publicación	2011/06/01
Vigencia	2011/06/02
Expidió	H. Ayuntamiento Constitucional de Zacatepec, Morelos.
Periódico Oficial	4893 "Tierra y Libertad"



## **REGLAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE ZACATEPEC MORELOS**

DOCTOR JOSE CARMEN CABRERA SANTANA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ZACATEPEC, MORELOS; EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 41 FRACCION II DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS, A SUS HABITANTES SABED;

EI HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ZACATEPEC, MORELOS; EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS Y 38 FRACCION III Y 60 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS; Y CONSIDERANDO

I.- QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN SU ARTÍCULO 115 FRACCION II; LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS EN SU ARTÍCULO 112, ASI COMO LOS ARTÍCULOS 38 FRACCIÓN III, 41 FRACCIÓN I Y 60 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, OTORGAN PLENA AUTONOMÍA A LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MORELOS PARA LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, EN LOS DISTINTOS AMBITOS DE COMPETENCIA EN EL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN DESEMPEÑAR LAS DIFERENTES AREAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL A FIN DE ORGANIZAR Y REGULAR JURIDICAMENTE LA PRESTACIÓN Y DOTACIÓN DE LOS DIVERSOS SERVICIOS PUBLICOS, LA VIGILANCIA, SUPERVISIÓN Y REGULACIÓN DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO, QUE VIENE A FUSIONAR LOS SERVICIOS QUE PRESTABAN LAS DIRECCIONES DE IMPUESTO PREDIAL, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, QUE TENIAN UNA ESTRUCTURA SEPARADA Y QUE A CRITERIO DEL CUERPO EDILICIO, SOLO CONSTITUIA MAS BUROCRACIA EN LA TRAMITACIÓN DE LOS



DIFERENTES ASUNTOS, ASÍ COMO UN INCREMENTO EN LA PLANTILLA DE PERSONAL.

II.- QUE LOS PLANES NACIONAL Y ESTATAL DE DESARROLLO 2006-2012, SIENTAN LAS BASES PARA QUE EL MUNICIPIO COMO EL NIVEL DE GOBIERNO MAS PROXIMO A LA CIUDADANIA LLEVE A CABO LAS CONSULTAS NECESARIAS A LA CIUDADANIA CON EL FIN DE EFICIENTAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS ASI COMO LA BUSQUEDA DE UN DESARROLLO URBANO PLANEADO Y SUSTENTADO QUE IMPIDA EL CRECIMIENTO ANARQUICO DE LAS ZONAS URBANAS Y EVITAR LA PROLIFERACION DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS IRREGULARES QUE OCASIONAN TRASTORNOS EN LA PRESTACIÓN Y DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS BASICOS INDISPENSABLES A LOS QUE TIENE DERECHO LA CUIDADANIA EN GENERAL.

III.- EN ESTE ORDEN DE IDEAS EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2009-2012, PARA EL MUNICIPIO DE ZACATEPEC, MORELOS ; CONTEMPLA LA URGENTE NECESIDAD DE ADECUAR LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y PRESUPUESTAL CON EL FIN DE ATENDER LAS NECESIDADES EN EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE UNA VIDA ARMONICA Y CON DESARROLLO EN TAL RAZÓN RESULTA IMPOSTERGABLE EL QUE SE CUENTE CON UN REGLAMENTO DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO APEGADO A LA REALIDAD ECONOMICA Y SOCIAL QUE PERMITA ADEMAS DE LA CAPTACION DE RECURSOS ECONOMICOS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO, REGULAR, ORDENAR Y SIMPLIFICAR LOS TRAMITES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS DIFERENTES TIPOS DE SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO; POR TODO LO ANTERIOR ES QUE ESTE CUERPO COLEGIADO DEL H. AYUNTAMIENTO HA TENIDO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

## **REGLAMENTO DE IMPUSTO PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE ZACATEPEC, MORELOS**

### **DISPOSICIONES GENERALES**



**Artículo 1.-** El presente ordenamiento tiene como propósito normar las funciones inherentes tanto al área de impuesto predial como a la catastral del Municipio de Zacatepec, por lo que la determinación, liquidación, recaudación y administración de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y las operaciones, movimientos y registros relacionados con la catastración de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de su circunscripción territorial, son de orden público e interés social.

**Artículo 2.-** para efectos del presente reglamento se entenderá por:

I. ACTO CATASTRAL.- Acto administrativo relativo a la función catastral, realizado por el personal de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro con motivo de sus funciones.

II.- AYUNTAMIENTO.- El H. Ayuntamiento de Zacatepec, Morelos.

III.- CATASTRO.- Sistema de información de la propiedad inmobiliaria denominado sistema catastral.

IV.- CATASTRO ESTATAL El sistema de información Catastral del Estado de Morelos, que se sustenta y actualiza con los catastros municipales para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

V.- CATASTRO MUNICIPAL.- El sistema de Información Catastral que contiene el censo y los datos estadísticos resultantes de las funciones técnicas, analíticas, recaudatorias, valuatorias y registrales de los predios ubicados en el Municipio de Zacatepec, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

VI.- JUNTA LOCAL CATASTRAL.- Órgano Colegiado competente en materia de Catastro para el Municipio de Zacatepec, con las funciones que le confiere el presente Reglamento.

VII.- CONTRIBUYENTE.- Persona física o moral propietaria o poseedora del suelo y las construcciones adheridas a el, sujeto de obligaciones fiscales prediales y catastrales, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio.

VIII.-CODIGO FISCAL.- El Código Fiscal para el Estado de Morelos.

IX.- CEDULA CATASTRAL.- Documento oficial, emitido por la Dirección de Impuesto Predial y Catastro que contiene información general de un predio.



X.- EDIFICACIÓN.- Superficie total o parcial de un predio, construido o en construcción.

XI.- INFORMACIÓN CATASTRAL.- La identificación, registro, valores y localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el territorio Municipal, su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodologías y criterios a que debe sujetarse el inventario de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Zacatepec, en términos de la Ley y del presente reglamento.

XII.- INFORMACIÓN CARTOGRAFICA DIGITAL.- Es la información procesada por la Dirección de Impuesto Predial y Catastro en el ejercicio de sus funciones, integrada con los datos alfanuméricos y gráficos de cada propiedad y su construcción dentro del territorio Municipal, así como por insumos digitales propios de la función catastral.

El registro de datos alfanuméricos deberá contener:

A) Datos del inmueble:

- 1.- Clave catastral.
- 2.- Nombre del propietario o poseedor.
- 3.- Ubicación.
- 4.- Superficie de terreno.
- 5.- Superficie de construcción
- 6.- Uso de suelo y destino.
- 7.- Reserva o provisión.
- 8.- Régimen jurídico de la tenencia de la tierra.
- 9.- Características de la construcción.
- 10.- Valor catastral.

B).- Catálogos operativos:

- 1.- Regiones catastrales.
- 2.- Zonas Homogéneas (colonias nominales, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales)
- 3.- Valores unitarios de suelo
- 4.- Valores unitarios de construcción
- 5.- Valores de vialidades espaciales.
- 6.- Catalogo de Manzanas
- 7.- Nombres de calles.



El registro de datos gráficos deberá contener:

C).- Planos catastrales digitales en escalas 1:5000, 1:1000 y 1:500.

D).- Planos que integran el Programa Municipal de Desarrollo Urbano aprobados por la Legislatura.

XIII. LEY.- La Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

XIV. MUNICIPIO.- El Municipio de Zacatepec Morelos,

XV. DIRECCIÓN.- La Dirección de Impuesto Predial y Catastro;

XVI.- OPERACIONES CATASTRALES.- Las informaciones, mediciones, valorizaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral, las cuales podrán efectuarse con el auxilio de los sistemas informáticos que determine la Dirección.

XVII. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN.- El conjunto de actos que llevan a cabo las autoridades fiscales del Municipio, tendientes a exigir y obtener el pago de los créditos fiscales que no hubieren sido cubiertos o garantizados dentro de los plazos señalados por la ley.

XVIII.- REGLAMENTO.- El Presente Reglamento de Impuesto Predial y Catastro para el Municipio de Zacatepec.

XIX SESIÓN DE CABILDO.- Cada una de las reuniones del Ayuntamiento en pleno, como Asamblea Suprema Deliberante, para la toma de decisiones y definición de las políticas generales de la Administración Pública Municipal.

XX. TABLA DE VALORES PARA UNIDADES TIPO.- Documento que contiene los valores básicos sobre los que deben practicarse las valuaciones.

XXI.- TÉCNICO DE CATASTRO.- Es el Ingeniero, Arquitecto o Técnico adscrito a la Dirección de Predial y Catastro, encargado de hacer los levantamientos topográficos, mediciones y demás trabajos técnicos relacionados con la función catastral.

XXII.- TITULAR.- Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Zacatepec.

XXIII.- VALOR CATASTRAL.- El obtenido en una fecha determinada, mediante la aplicación de valores unitarios del suelo y construcción a las partes integrantes del predio, en combinación con los factores de incremento y demerito correspondientes, y aplicado por la Dirección de Impuesto Predial y Catastro.



XXIV.- VALOR COMERCIAL.- Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada por persona autorizada.

XXV.- VALOR UNITARIO.- El que determina y aplica la Dirección de Impuesto Predial y Catastro por unidad de superficie al suelo, construcciones adheridas a él y en su caso las instalaciones de tipo común de acuerdo con las bases y lineamientos que determine el Poder Legislativo y propuesto por el Ayuntamiento.

XXVI.- VALUACIÓN.- El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio y sus construcciones, en su caso.

XXVII.- REGIÓN CATASTRAL.- La división geográfica que establece la Dirección de Impuesto Predial y Catastro con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios por zonas, en función de su homogeneidad para los efectos legales a que se refiere la Ley y el Reglamento.

**Artículo 3.-** El Catastro Municipal es un servicio a cargo de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro que se proporciona al público, por lo que las personas que deseen consultar el sistema de gestión catastral, solicitar la expedición de certificados, copias de plano o cualquier otro documentos catastral, deberán acreditar su personalidad e interés jurídico, sujetándose a las disposiciones del presente Reglamento y cubrirán el pago de derechos que fije la Ley de Ingresos Municipal y el Reglamento.

Por lo que se refiere a las consultas al sistema de gestión catastral por parte de Dependencias de la Administración Pública Municipal, Estatal o Federal y de otras Instituciones, podrán llevarse a cabo en los términos y bajo las condiciones que se establezcan en los Manuales de Organización y de Procedimientos de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro.

La Información Cartográfica Digital que genere la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, estará alojada en el servidor de la propia Dependencia y las ediciones de la misma solo podrán efectuarse por el personal que designe el Director de Impuesto Predial y Catastro para tales efectos y basado en los instrumentos técnicos de la Dirección.



Dicha información será la única conforme a la cual se determinará el valor catastral de los predios, para obtener la base gravable para el cobro del Impuesto Predial.

**Artículo 4.-** Las funciones de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro en materia de Catastro Municipal, son las siguientes:

- I.- Llevar a cabo la planeación, diseño, integración, implantación, operación y actualización del Catastro en el Ámbito Municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;
- II.- Describir, deslindar, identificar, clasificar, planificar, evaluar y registrar los bienes inmuebles urbanos, rústicos o rurales, de dominio público o privado, ubicados en el Municipio;
- III. Conocer y Registrar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro del Municipio, actualizando sus modificaciones;
- IV. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficies del territorio Municipal, en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- V. Mantener actualizados los planos reguladores de la ciudad, poblaciones, colonias, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que forman el Municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- VI. Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios o tipo en bienes raíces debidamente fundados, motivados y razonados, sometiéndolos a la consideración del H. Ayuntamiento para su discusión y aprobación en sesión de Cabildo, remitiendo el acta respectiva al H: Congreso del Estado, para su aprobación.
- VII. Rendir informe mensual al Presidente Municipal, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales y otras que se hubieren efectuado.
- VIII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que determine la Dirección de Impuesto Predial y Catastro;





- IX. Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registros que se determine;
- X. Llevar a cabo las mediciones, deslindes, planeación, valoraciones y actos u operaciones propios de la función;
- XI. Formular y actualizar la regionalización y zonificación catastral correspondiente a los predios del territorio del Municipio, 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 H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo.;
- XII. Formular y expedir la cédula catastral, que corresponda, por cada uno de los predios ubicados en el territorio del Municipio; conforme a las políticas y a la información técnica.
- XIII. 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;
- XIV. 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.
- XV. Autorizar a los peritos encargados de elaborar los planos catastrales y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;
- XVI. 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 proponer las sanciones que procedan en los términos de este Reglamento;
- XVII. Proporcionar información a los solicitantes, legalmente interesados, respecto del predio;
- XVIII. Proponer los proyectos, programas, reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad con su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;



XIX. Integrar en el Municipio, la Junta Local Catastral como Órgano Colegiado en el que participe la ciudadanía, a efecto de que pueda auxiliarse en el ejercicio de sus funciones;

XX. 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 proceso judicial o administrativo;

XXI. Las demás atribuciones que determine la Ley, el presente Reglamento, los Manuales de Organización y de Procedimientos de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro que se expidan, así como las demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas aplicables.

**Artículo 5.-** Los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, estarán obligados a proporcionar los datos que les sean solicitados por las autoridades catastrales con el propósito de facilitar la formación de los planos catastrales y la realización de cualesquiera de las funciones a cargo del Catastro Municipal, debiendo permitir a los topógrafos o valuadores del Catastro el acceso a sus predios, en días y horas hábiles, previa notificación e identificación, aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus funciones.

**Artículo 6.-** Se entiende por días hábiles todos los de la semana, con excepción de sábados y domingos y días festivos oficiales; y por horas hábiles de las ocho a las dieciséis horas.

El presidente Municipal podrá autorizar, cuando así se requiera y únicamente en caso de interés público, urgente y justificado, la practica de trabajos catastrales en días y horas no hábiles.

## **CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES DEL CATASTRO MUNICIPAL**



**Artículo 7.-** Para los efectos del presente Reglamento, se consideran autoridades del Catastro Municipal, las siguientes:

- I.- El Director de Impuesto Predial y Catastro.
- II.- La Junta Local Catastral.

**Artículo 8.-** Son auxiliares del Catastro Municipal:

- II. Los organismos públicos que directa o indirectamente auxilien a las autoridades en asuntos de catastro, y
- II. Las personas físicas autorizadas por las instituciones públicas para ejercer la profesión de peritos valuadores y que se encuentren debidamente inscritos ante la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, teniendo la obligación de observar las disposiciones de carácter fiscal aplicables.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LAS AUTORIDADES DEL AREA PREDIAL DEL MUNICIPIO**

**Artículo 9.-** Para los efectos del Presente Reglamento, se consideran autoridades del Área Predial del Municipio, las siguientes:

- I. El Director de Impuesto Predial y Catastro.
- II. Los demás funcionarios que tengan atribuciones en la materia, de conformidad con las leyes fiscales aplicables en el Municipio.

**Artículo 10.-** La comprobación, determinación, liquidación, recaudación, administración y vigilancia de los ingresos de la Hacienda Pública Municipal es competencia de la Tesorería Municipal, funciones en las que dicha Dependencia podrá ser auxiliada por las Unidades Administrativas que le estarán jerárquicamente subordinadas.



**Artículo 11.-** La Dirección de Impuesto Predial y Catastro es la unidad administrativa del Municipio a la cual compete ejecutar las funciones tanto del área Predial como las del Catastro Municipal.

Estará integrada por un Director de Impuesto Predial y Catastro, el cual deberá ser Ingeniero, Arquitecto, Licenciado en Derecho, Licenciado en Economía o profesiones afines, y tener experiencia en las funciones del impuesto predial y catastral.

**Artículo 12.-** El titular de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro será nombrado por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, será el encargado de ejecutar las funciones del predial y catastro señaladas en este ordenamiento y en las demás disposiciones legales, reglamentarias o administrativas aplicables y tendrá, además, las atribuciones siguientes:

- I. Proponer al Presidente Municipal los Nombramientos de los Coordinadores de Predial y Catastro, y demás funcionarios y empleados de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro.
- II. Distribuir el trabajo entre el personal a su cargo;
- III. Someter al acuerdo del Presidente Municipal, la planeación, programación y proyecciones de recaudación del Impuesto Predial;
- IV. Aplicar los sistemas que resulten necesarios para cuidar la puntualidad de los cobros y la exactitud de las liquidaciones;
- V. Planear, organizar, integrar, dirigir y controlar la recaudación del impuesto predial, conforme a la Ley y a las instrucciones del Presidente Municipal;
- VI. Planear, organizar, integrar, dirigir y controlar la recaudación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, conforme a la Ley y a las instrucciones del Presidente Municipal;
- VII. Someter a consideración del Presidente Municipal, programas de recuperación de adeudos fiscales de los contribuyentes;
- VIII. Exigir la presentación de manifestaciones, avisos y demás documentos que están obligados a presentar los contribuyentes, cuando estos no lo hagan dentro de los plazos establecidos;
- IX. Rectificar los errores aritméticos que aparezcan en las manifestaciones;



- X. Requerir a los contribuyentes la exhibición de los datos, documentos o informes que resulten procedentes conforme a la ley;
- XI. Llevar a cabo el Procedimiento Administrativo de Ejecución en los términos y bajo las condiciones que se establezcan en las leyes fiscales aplicables al Municipio;
- XII. Ejecutar los embargos previstos en las leyes fiscales aplicables al Municipio;
- XIII. Establecer las disposiciones necesarias para determinar la forma de elaborar los programas de catastro.
- XIV. Autorizar con su firma, previa revisión de los certificados, avalúos, dictámenes y planos que sean solicitados, así como suscribir todos los documentos inherentes al ejercicio de sus funciones;
- XV. Promover la Junta Local Catastral;
- XVI. Planear, diseñar, integrar, implantar y operar la modernización y actualización del catastro en el ámbito Municipal;
- XVII. Analizar y proponer la actualización de valores unitarios del padrón de la propiedad inmobiliaria en base a las regiones delimitadas o zonas homogéneas;
- XVIII. Analizar las solicitudes de levantamientos catastrales con base en el Programa de Desarrollo Urbano de Zacatepec vigente;
- XIX. Coordinar, controlar, vigilar y supervisar las labores del personal de las diferentes áreas de la Dirección;
- XX. Proponer a su superior jerárquico, la designación del personal que integra la Dirección de Impuesto Predial y Catastro.
- XXI. Elaborar las políticas, planes, programas y lineamientos que sean necesarios para el mejor ejercicio de sus funciones; y
- XXII. Las demás que otorgue la Ley, este Reglamento, el Presidente Municipal, el Manual de Organización y Procedimientos de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro que expida, y los Instrumentos Técnicos de la Dirección de Catastro, así como las demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas aplicables.

**Artículo 13.-** La Junta Local Catastral se integra de la siguiente forma:



- I. Por el Presidente Municipal o quien tenga a bien designar, con el carácter de Presidente;
- II. Por el Director de Impuesto Predial y Catastro como Secretario Técnico;
- III. Por el Sindico Municipal, con el Carácter de Vocal Ejecutivo;
- IV. Por el Regidor de Hacienda, Programación y Presupuesto, con el carácter de Vocal Ejecutivo
- V. Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VI. Por el Secretario del Ayuntamiento, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VII. Por el Regidor de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, con el carácter de vocal Ejecutivo;
- VIII. Por el Regidor de Desarrollo Económico, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- IX. 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 temas que remitan dichos Órganos Colegiados, dentro del mes de noviembre de cada dos años, termino en que serán relevados de su cargo. La omisión a la presentación de temas, faculta al Presidente Municipal para nombrar a los representantes de entre las listas de valuadores que existan y de los Arquitectos e Ingenieros que se encuentren registrados ante la Dirección de Obras Publicas, Fraccionamientos y Condominios del Municipio;
- X. Por un representante de las Notarias Publicas ubicadas en el Municipio de Zacatepec, seleccionados por el Presidente Municipal, y para el caso de no haber ninguna notaria asentada dentro del Municipio, el Presidente Municipal estará en libertad de invitar a un representante de cualquier agrupación de Notarios del Estado de Morelos;
- XI. Un representante de la ciudadanía, propuesto por el Presidente Municipal;
- XII. El Director Jurídico del Municipio; Todos los cargos de la Junta Local Catastral (a excepción de los ocupados por los funcionarios públicos), serán de carácter honoríficos, sin que perciban ingreso alguno por el desempeño de su cargo.

**Artículo 14.-** La Junta Local Catastral tendrá las siguientes funciones:



- I. Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Dirección de Impuesto Predial y Catastro someta a su consideración, para su rectificación y aprobación; para este efecto, solicitara informes y recabará los datos que estime convenientes;
- II. Remitir a la Dirección de Impuesto Predial y Catastro en un plazo no mayor a tres días, después de haber sido aprobadas, las resoluciones definitivas de la Junta sobre los asuntos a que se refiere la fracción anterior;
- III. Elaborar los proyectos de los perímetros que deban separar entre si a las zonas rústicas y urbanas;
- IV. Elaborar los proyectos que haga la Dirección 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 Impuesto Predial y Catastro, comunicando sus resoluciones a esta, 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;
- VIII. Las demás que le señale la ley y el Reglamento;

**Artículo 15.-** La Junta Local Catastral sesionara la primera semana de cada dos meses, estando constituido legalmente con la mitad más uno de sus 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 llevara acabo con los miembros que asistan.

Las resoluciones de la Junta se tomaran 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.-** Los representantes a que se refieren las fracciones IX, X y XI del artículo 13 serán relevados de su cargo:

- I. Por cumplimiento de su periodo, 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;
- III. Por ausencia injustificada a tres sesiones

**Artículo 17.-** Para los efectos de este Reglamento, las personas físicas que tengan autorización por Institución Pública reconocida para ejercer la profesión de peritos valuadores, solo podrán determinar el valor de los inmuebles para efectos fiscales y catastrales.

Los peritos valuadores tienen la obligación de cumplir, en la emisión de sus avalúos y dictámenes, con lo establecido en las leyes fiscales, normas de valuación y demás disposiciones que al respecto señalen la Ley y el presente Reglamento.

**Artículo 18.-** Para que los dictámenes y avalúos emitidos por un perito valuador surtan efectos catastrales, este deberá estar inscrito como tal en la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, debiendo cubrir los derechos de registro que se determinen por las disposiciones fiscales correspondientes.

**Artículo 19.-** Para inscribirse como perito valuador en la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, se requiere:

- I. Tener título profesional preferentemente de Arquitecto o Ingeniero,
- II. Acreditarse como Perito Valuador con Cedula Profesional correspondiente inclusive los Corredores Públicos deberán acreditarla.





- III. Estar inscritos en el Colegio de Ingenieros, en el Colegio de Arquitectos o en el Colegio de Peritos valuadores del Estado;
- IV. Exhibir el certificado de entero de la Tesorería Municipal, en el cual conste haber cubierto los derechos a que se refiere el primer párrafo del artículo que antecede.

**Artículo 20.-** Son obligaciones de los peritos valuadores:

- I. Auxiliar a las autoridades en materia de catastro en el desempeño de sus funciones;
- II. Observar las disposiciones en materia de valuación que determine la Ley, así como el presente Reglamento y Normatividad de Valuación.
- III. Cumplir fielmente con el desempeño de su Cargo;
- IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones fiscales en la materia, y en especial el pago de los derechos correspondientes;
- V. Informar a la Secretaría de Ingresos de los dictámenes y avalúos que realicen en el territorio municipal, así como las modificaciones que lleven a cabo, y
- VI. Las demás que les impongan las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 21.-** El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 20 de este Reglamento constituye motivo suficiente para que la Dirección de Impuesto Predial y Catastro proceda a cancelar su inscripción en el Padrón Municipal, previa autorización de la Junta Local Catastral, sin perjuicio de las demás sanciones que la Ley prevea para el caso concreto, incluyendo el pago de daños y perjuicios por el ejercicio indebido de su cargo.

#### **CAPÍTULO IV DE LA CLASIFICACION GENERAL DE LOS PREDIOS**

**Artículo 22.-** Para 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 personas físicas, moral o institución de gobierno, destinado a un fin publico o privado.

**Artículo 23.-** Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, rustica o rural:

**PROPIEDAD URBANA.-** Los bienes inmuebles que están ubicados dentro de los perímetros de las poblaciones urbanas, destinados para habitación, comercio e industrias y prestaciones de servicio común.

**PROPIEDAD RUSTICA O RURAL.-** Los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o actividades equivalentes, en predios ubicados fuera de la zona clasificadas como suburbanas, 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 enajenación u operaciones contractuales, generadores, de producción o explotación económica.

**Artículo 24.-** La Dirección de Impuesto 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 cualquiera de las categorías que establecen los artículos anteriores.

**Artículo 25.-** La Dirección de Impuesto Predial y Catastro de Zacatepec, tomando en consideración el programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente, formulará los proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rustica o rural en regiones, cuyos perímetros estarán representados previamente en planos digitales o impresos.

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



## **DE LAS OPERACIONES, MOVIMIENTOS, VALUACIONES Y CEDULAS CATASTRALES**

### **CAPÍTULO I DE LAS OPERACIONES CATASTRALES**

**Artículo 26.-** Son operaciones catastrales: las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función catastral.

Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, valuarla 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 de Impuesto Predial y Catastro.

**Artículo 27.-** Las operaciones catastrales se dividen en dos partes: La primera, denominada “De Formación” y la segunda “de conservación”.

**Artículo 28.-** La parte “de formación” para toda clase de operaciones, inicia con la información recabada de los contribuyentes, para anotar en una inscripción denominada primaria, las características catastrales de cada predio, que son: ubicación, colindancias, extensiones, dimensiones y linderos, número de cuenta de entero del impuesto predial, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario.

Esta parte “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 29.-** Una vez concluida la parte “de formación” de cada región catastral, la Dirección de Impuesto Predial y Catastro ordenara la notificación a los titulares de los resultados de la valuación individual de su predio.

**Artículo 30.-** Al día siguiente de la notificación que se realice al titular del predio, la resolución de la zona identificada y valuada catastralmente en definitiva, entrara en vigor y surtirá sus efectos respectivos.

**Artículo 31.-** La parte “de conservación” descansa en el de formación, tan solo para efectos administrativos; por tanto, los cambios o las afectaciones que sufran la propiedad raíz en cualquier tiempo, deberán ser informados a la Dirección de Impuesto Predial y Catastro a fin de que se relacione con el predio que les corresponda.

Los interesados, Notarios, otros fedatarios y los auxiliares del catastro, tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, especialmente los derivados de disposición o titularidad de derechos reales.

**Artículo 32.-** En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos y rústicos, para tomar nota de las modificaciones manifestadas y de las no manifestadas, previa notificación e identificación del personal autorizado.

Los hechos o actos jurídicos o de la naturaleza que afecten linderos, así como las construcciones nuevas, aplicaciones, fusiones de predios o cualquier otra modificación a bienes inmuebles ocurrido en cualquier periodo serán revisadas por la Dirección de Catastro mediante inspecciones en los periodos de que se trate, a fin de confirmar los cambios habidos.

La extemporaneidad o falsedad en las manifestaciones, así como la omisión de las mismas darán lugar a la aplicación de las sanciones que determinen la Ley de Ingresos Municipal y el presente Reglamento.

**Artículo 33.-** Las operaciones del catastro se clasifican en:



- I. Reconocimiento topográfico general, por regiones catastrales y zonas homogéneas.
- II. Información por manzana de cada región
- III. Deslinde individual de cada predio por manzana de cada región.
- IV. Trazo de medición, cálculo y dibujo previo estudio de 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 los detalles o accidentes que por su significación o importancia deban figurar en los planos catastrales. Esta planeación deberá ser hecha en el papel de tamaño reglamentario que fijen 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 de tamaño de la hoja.
- VII. Plano General de conjunto por regiones a escala adecuada, en el que solamente se dibujaran, en medios electrónicos, los perímetros de las manzanas, calles, glorietas, monumentos aislados y, en general, detalles importantes que no forman parte integrante de las manzanas. Este plano deberá actualizarse constantemente, 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 del suelo y de las construcciones.
- X. Avalúo del suelo y de las construcciones correspondientes a cada predio, y
- XI. Inscripción definitiva de las cédulas catastrales.

Los hechos o actos jurídicos o de la naturaleza que afecten linderos, así como las construcciones nuevas, aplicaciones, fusiones de predios o cualquier otra modificación a bienes inmuebles ocurrido en cualquier periodo serán revisadas por la Dirección, mediante inspecciones en los periodos de que se trate, a fin de confirmar los cambios habidos.



La extemporaneidad o falsedad en las manifestaciones, así como la omisión de las mismas darán lugar a la aplicación de las sanciones que determinen la Ley de Ingresos Municipal y el presente Reglamento.

## **CAPÍTULO II DE LAS MANIFESTACIONES**

**Artículo 34.-** Los propietarios, poseedores o quienes gocen los derechos reales respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Zacatepec, estarán obligados a presentar en la Dirección, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se les requieran, aun cuando por disposición la Ley estén exentos de cubrir al Impuesto Predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Los propietarios o poseedores podrán solicitar cualquier aclaración respecto a los datos asentados en el Catastro Municipal. La Dirección resolverá un plazo máximo de 10 días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

**Artículo 35.-** Las manifestaciones para su descripción podrán ser:

I. De carácter General en formas especiales en los términos que disponga en la Dirección.

II. Especiales motivadas como: traslados de dominio, construcciones nuevas o reconstrucciones parciales o totales, demoliciones, fusión de predios, solicitudes de deslindes o de levantamiento, rectificación de medidas.

Las que se refieren a la rectificación de medidas, vendrán acompañadas de planos y documentos firmados por el interesado en los que aclare y justifique sus derechos de acuerdo a las Leyes de la materia.

Si la rectificación de medidas revela una superficie excedente del 10 % de la inscrita en las cédulas catastrales, este excedente se considerara como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto sujeta a las acciones fiscales correspondientes; si es menor del 10 %, únicamente se corregirá en las cédulas catastrales, y

III. Voluntarias. En los casos en los cuales el propietario, poseedor o apoderado legal manifiesta una construcción sin requerimiento de la autoridad, se esta a lo



que sobre el particular establezca la Ley de ingresos del Municipio de Zacatepec, vigente en el momento de la manifestación de que se trate.

**Artículo 36.-** Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán contener los siguientes datos generales:

- I. Numero de cuenta con que paga el Impuesto Predial y Catastral.
- II. Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio.
- III. Ubicación del predio en croquis de localización con referencia suficiente.
- IV. Superficie
- V. Linderos y dimensiones.
- VI. Los demás datos que la Dirección estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

**Artículo 37.-** Cuando las autoridades catastrales o fiscales descubran predios y obras ocultas a la acción fiscal, se tendrá por causados los impuestos o las diferencias correspondientes, cinco años atrás a partir del descubrimiento de la existencia de la obra oculta, admitiéndose como prueba en contrario el documento que acredite el cumplimiento.

En caso de presentarse la Licencia de Construcción, el impuesto correspondiente por la obra calificada como oculta, se hará efectivo a partir del bimestre siguiente al de su fecha de vencimiento o del oficio de ocupación de la misma, siempre y cuando este ultimo no sea extemporáneo. En caso contrario, se cobraran los recargos tributarios.

**Artículo 38.-** La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, informes o manifestaciones por parte de las personas o autoridades obligadas a hacerlo, en términos de lo que establecen los artículos 42, 43,44 y 47 de la Ley, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de la Ley y de este Reglamento.

**Artículo 39.-** El Presidente Municipal podrá ampliar, en caso necesario, el plazo para la presentación de manifestaciones, mediante programas de incentivos



fiscales observando las disposiciones que sobre el particular establezca la Ley de Ingresos del Municipio.

**Artículo 40.-** La Dirección de Obras Publicas, Fraccionamientos y Condominios otorgará las licencias de construcción que le sean solicitadas por los particulares, previo requisito de indicación del número de cuenta predial o clave catastral. El titular de esta Dependencia tiene la obligación de informar a la Dirección de Impuesto Predial y Catastro sobre las licencias o permisos aprobados, dentro de los diez días siguientes al de la expedición de la licencia o del oficio de ocupación en su caso.

**Artículo 41.-** Todas las actualizaciones que se deriven de autorizaciones expedidas en materia de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, se harán a petición del propietario o apoderado legal únicamente, debiendo anexar el plano aprobado y la autorización debidamente pagada.

**Artículo 42.-** Recibidas las manifestaciones de los propietarios y poseedores de predios, la Dirección de Impuesto Predial y Catastro formulara los avalúos catastrales correspondientes, para cuyo efecto cotejara los datos contenidos en las manifestaciones con los obtenidos directamente por la propia autoridad.

### **CAPÍTULO III DE LAS SOLICITUDES DE LOS PARTICULARES**

**Artículo 43.-** Los particulares tienen derecho a solicitar, ante la Dirección de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Zacatepec, que se realicen los trámites a que se refiere el presente título; por escrito, acompañando a su solicitud los siguientes documentos:

- II. cuando se trate de copia certificada de Plano Catastral o constancia de antigüedad el particular acompañara a su solicitud los siguientes documentos:
  - a. Boleta que acredite que esta al corriente con el pago del impuesto Predial en original y copia;
  - b. Identificación oficial del propietario del predio en original y copia;





c. Identificación oficial del solicitante

III.- Cuando se trate de dar de alta un predio el particular acompañara 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;
- d).- Identificación del propietario y;
- e).- Identificación del solicitante.

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

Escritura completa, que incluya el avalúo bancario en forma A. B . con sello de R .P .P

- a).- Boleta predial;
- b).- Identificación del propietario; y
- c).- Identificación del Solicitante.
- d).- Si se trata de un cambio de nombre por constancia, el solicitante presentara la constancia de posesión actualizada en lugar de la escritura y además anexara la Cesión de derechos y deberá hacer su solicitud mediante escrito dirigido al Director de Impuesto Predial y Catastro del Municipio.

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

- a).- Oficio de la Dirección de Obras Públicas, Fraccionamientos y Condominios;
- b).- Plano aprobado;
- c).- Boleta que acredite que esta al corriente con el pago del impuesto predial;

**Artículo 44.-** Las personas interesadas en tener copia simple, certificada o certificada y verificada en campo del plano catastral de algún predio, deberá acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

- I. Recibo oficial que acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;



- II. Identificación oficial del propietario del predio; y
- III. Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

**Artículo 45.-** Las personas interesadas en dar de alta un predio ante la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

- I. Escrituras Publicas o Privadas, Título de propiedad o Constancias de Posesión expedida por la autoridad competente, con menos de 30 días de anticipación a la realización del tramite;
- II. Documento en el que conste la cesión de derechos hecha a favor del titular o Contrato de Compra-Venta, en su caso;
- III. Recibo de pago de servicios expedido a favor del titular, con el que acredite que el predio cuenta con luz, agua o teléfono;
- IV. Identificación oficial del propietario del predio;
- V. Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario;

**Artículo 46.-** Para el cambio de titular de algún predio o levantamiento topográfico catastral, los interesados deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

- I. La escritura completa que incluya avalúo bancario o comercial con sello del Registro Publico de la Propiedad;
- II. Recibo oficial que acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;
- III. Identificación oficial del propietario del predio;
- IV. Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.
- V. Recibo y forma del ISABI o traslado de dominio, solo en casos de cambio propietario.
- VI. Manifestación bajo protesta de decir verdad, en la que el contribuyente o su representante legal, indique con precisión los linderos del predio de que se



trate. Cuando se trate de cambio de titular de un predio cuyo régimen de tenencia de la tierra sea agrario, el solicitante deberá presentar la constancia de posesión actualizada correspondiente, realizar su solicitud por escrito y presentar, además, el documento que acredite la cesión de derechos hecha a su favor.

**Artículo 47.-** Las personas interesadas en hacer manifestaciones relacionadas con la fusión, división o segregación de algún predio, deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

- I. Oficio de aprobación expedido por la autoridad competente;
- II. Planos aprobados por la autoridad competente;
- III. Recibo oficial con el que acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;
- IV. Identificación oficial del propietario del predio; y
- V. Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

**Artículo 48.-** las personas interesadas en hacer la manifestación de las construcciones realizadas en algún predio, deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos;

- I. Licencia de construcción;
- II. Planos aprobados por la Dirección de Obras Publicas, Fraccionamientos y Condominios que contenga la ubicación del terreno;
- III. Oficio de ocupación en su caso;
- IV. Recibo oficial con el que acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;
- V. Identificación oficial del propietario del predio; y
- VI. Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

**Artículo 49.-** Las personas interesadas en obtener una constancia del estado que guarda un predio, una constancia de antigüedad de la construcción, una



certificación de valores o bien que se practique una inspección ocular por parte del personal de la Dirección General en algún predio, deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

- I. Recibo oficial con el que acredite que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial;
- II. Identificación oficial del propietario y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

**Artículo 50.-** Los interesados en obtener una copia heliografía, un avalúo catastral o cualquier información relacionada con un predio, deberán acompañar a su solicitud la identificación oficial del propietario del predio solicitante, carta poder otorgada en su favor por el propietario si otra persona realiza el trámite.

Por lo que se refiere a las solicitudes de información o consultas al Sistema de Información Catastral que presenten las Dependencias de la Administración Pública Municipal, Estatal o Federal y otras Instituciones interesadas, se estará a lo que sobre el particular se establezca en los Manuales de Organización y Procedimientos de la Dirección y la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatepec.

**Artículo 51.-** Cuando en algún documento catastral exista error en el nombre o en el domicilio del propietario, al tramitar la corrección los solicitantes deberán acompañar los siguientes documentos, en original y copia:

- I. Identificación oficial del propietario.
  - II. Recibo de pago de servicios como agua, teléfono, electricidad, o la constancia de alineamiento y número oficial.
- Cuando el error sea atribuible a la autoridad, no se cobraran al particular los derechos que se generen con motivo de la corrección.

**Artículo 52.-** Las autoridades catastrales podrán solicitar otros documentos además de los enumerados en el presente capítulo, siempre que consideren que así lo amerite el caso en particular y la situación jurídica o física del predio.



## **CAPÍTULO IV**

### **DE LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS**

**Artículo 53.-** Los datos consignados por los interesados en sus respectivas manifestaciones y en los planos que anexen a las mismas, serán comparados con aquellos que el personal técnico de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro formule para cada predio, con el propósito de cerciorarse de su idoneidad.

**Artículo 54.-** La verificación de datos mencionada en el artículo anterior, definirá y comprobará las dimensiones de linderos, colindancias y perímetros correctos y completos para cada predio. Para el caso de desavenencia entre los propietarios colindantes, se practicará un deslinde individual al inmueble en términos del presente Reglamento.

**Artículo 55.-** En caso de existir conflicto entre particulares relacionado con los linderos de sus predios, la Dirección, a solicitud de parte interesada, podrá practicar un deslinde administrativo cuyo procedimiento será el siguiente:

- I. La parte que solicite el deslinde deberá formular su pedimento por escrito, acompañándolo de las escrituras con las que acredite la propiedad de su predio.
- II. La Dirección citará a la otra parte involucrada a una diligencia en la cual participaran ambos vecinos inconformes con los linderos que hubiere fijado cualquiera de ellos.

En esta diligencia, el personal técnico comisionado procederá a realizar la medición correspondiente ante la presencia de éstos y de testigos de asistencia, teniendo a la vista las escrituras de propiedad respectivas, a fin de que se decida la correcta fijación de los linderos.

El técnico de catastro que practique esta diligencia, deberá levantar acta circunstanciada en la cual asiente el resultado de la medición practicada, misma que deberá ser firmada por todos los participantes en la diligencia.



**Artículo 56.-** En caso de no resolverse la desavenencia en el propio terreno, el técnico de la Dirección, tomara los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotado en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, y turnara las actuaciones al Director de Impuesto Predial y Catastro quien sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo:

I. Se citará a los interesados a una audiencia de conciliación, presidida por el Director de Impuesto Predial y Catastro y el técnico del catastro que al efecto se designe, a fin de que los particulares lleguen a un acuerdo respecto de la fijación de sus linderos. Para el caso de llegar a un acuerdo se protocolizara la resolución ante el Notario Público, para su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

II. En caso de que no comparezca a la audiencia de conciliación cualquiera de los interesados, esta celebrara con los que hubiesen asistido y las resoluciones a las que se lleguen tendrá plena validez exclusivamente para los suscriptores del acta correspondiente; en caso de que persistiere al desavenencia, la Dirección fijara los linderos provisionales y solo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados de acudir ante los tribunales competentes para hacer valer los derechos que a sus intereses convengan.

**Artículo 57.-** Los planos catastrales o documentos descriptivos con carácter oficial, serán los siguientes:

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

II. Plano predial por manzana de cada región catastral, en los cuales se dibujaran todos y cada uno de los predios que contenga, para poder utilizarlo de matriz en la copia de planos individuales;

III. Planos reguladores de la ciudad y poblaciones mas importantes, cuyo levantamiento se haga a solicitud del Presidente Municipal o de la Junta Local Catastral;

IV. Plano General del Municipio, formulado en coordinación con las comisiones de limites que existan, y



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

**Artículo 58.-** Los planos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, se formularán con los datos que el personal técnico de la Dirección tome directamente en el terreno correspondiente, debiendo referir los perímetros de las manzanas a las poligonales previamente medidas para fijar dichos perímetros, trazando, además, dentro de ellos, los predios correspondientes a cada manzana, con la finalidad de elaborar un croquis de cada uno de ellos.

**Artículo 59.-** Los planos prediales de las regiones urbanas y suburbanas se formularán por manzanas completas. En los mismos se determinarán claramente las superficies tanto de las manzanas como las de cada uno de los predios de que las integran.

Los planos prediales de las regiones rústicas, se construirán circunstanciadamente tomando en cuenta la topografía del terreno, el régimen jurídico al que pertenezcan y las características que las identifiquen.

**Artículo 60.-** 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 61.-** Las aceptaciones de los planos prediales, ya sean rústicos, suburbanos o urbanos, enviados por los particulares o por las oficinas públicas, se harán a juicio de la Dirección y siempre que contengan, cuando menos, las anotaciones de la escala a la que está hecho el plano, orientación magnética, superficie total del predio, de sus construcciones y de la parte no construida.

**Artículo 62.-** Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el Director determinará cual es la interpretación que deberá dársele, razonando la misma con argumentos coherentes y fundados.



**Artículo 63.-** Los avalúos se dividen en transitorios y definitivos. Son avalúos transitorios, los que se practiquen en regiones no catastrales, y avalúos definitivos, los que se practiquen en regiones catastrales.

**Artículo 64.-** Los avalúos transitorios se practicarán con base en los valores unitarios establecidos en las tablas o planos de valores unitarios, que previamente sean aprobados por el Ayuntamiento Municipal y ratificados por el Congreso.

**Artículo 65.-** La valuación de la propiedad raíz se clasifica en general y especial, de acuerdo a lo siguiente:

De carácter general, es la valuación que se practica por cada una de las manzanas contenidas en las regiones catastradas.

De carácter especial es la valuación que se practica por cada predio, tan luego como sea presentada ante la Dirección la manifestación por 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 66.-** Los avalúos transitorios o definitivos surtirán los efectos legales a partir de la fecha de su notificación y se aplicarán como base de tributación de los predios a partir del siguiente bimestre, excepto por los siguientes casos:

- I. 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 periodo de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación;
- II. En las revalorizaciones motivadas por que el predio haya sufrido cambios, construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones o mejoras. En estos casos, el nuevo avalúo servirá de base para el pago del impuesto a partir del bimestre siguiente al de terminación de las obras, de las mejoras o de la fecha en que sean ocupados;





III. En las revalorizaciones motivadas por la transmisión de la totalidad de los derechos reales, el avalúo será tomado del valor mas alto entre el avalúo catastral, el valor de operación o el valor comercial que será definido, en todos los casos, por un avalúo bancario o expedido por, perito valuador corredor publico con cedula profesional y registrado que lo acredite como tal, los avalúos estarna sujetos a revisión por el Secretario de Ingresos, en caso de notarse anomalías se turnara a la Junta Local catastral para la aprobación o rechazo del mismo ; y

IV. En las revalorizaciones de regiones motivadas por aplicación de nuevos valores unitarios, debidamente aprobados y autorizados, el nuevo avalúo surtirá efectos fiscales a partir del siguiente bimestre al de su notificación.

Las revalorizaciones a que se refieren las fracciones anteriores del presente artículo, deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Estado, para que surtan sus efectos Legales.

**Artículo 67.-** La valuación catastral de la propiedad raíz urbana, suburbana, rustica o rural, se hará con base en la estimación pericial rendida de conformidad con los siguientes factores: valores de la tierra, valores de las construcciones y valores de la zona.

**Artículo 68.-** La valuación de la tierra se clasifica, catastralmente, de la siguiente forma:

- I. Valuación de terrenos edificados; y
- II. Valuación de terrenos no edificados, que a su vez se subdividen en:
  - a. Terrenos propios para construcción.
  - b. Terrenos propios para uso agrícola o pecuario.
  - c. Terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal.

**Artículo 69.-** La valuación de los predios rústicos se fundara en su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de Comunicación, sistemas de riego, capacidad de producción, rendimiento y afluencias.



**Artículo 70.-** La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se hará por la Dirección de Catastro 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 el demérito 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, por la antigüedad y estado de mantenimiento de la construcción.

**Artículo 71.-** Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares, los terrenos que afecten forma cuadrangular con ángulos recto; asimismo, son regulares los predios en situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

**Artículo 72.-** 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 normales de estos, que se tracen a una distancia de quince metros de intersección o en los extremos de estos frentes si no alcanza esta dimensión.

**Artículo 73.-** Se considera esquina comercial de primer orden, la situada en calles cuyas construcciones estén acondicionadas o destinadas en su mayor parte a comercios. También se considerara esquina de primer orden, aquel en la que existan comercios de importancia, aun en el caso de que las demás construcciones no estén destinadas a comercios. Son esquinas no comerciales, aquellas formadas por calles cuyos edificios en mayor parte no estén dedicados al comercio si no que sean destinados para habitación u otros usos.

**Artículo 74.-** Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados, sufrirán un demérito que será determinado por la Dirección de Impuesto Predial y Catastro.

**Artículo 75.-** Los terrenos laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.



**Artículo 76.-** 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 77.-** Para valuar una construcción que no sea reciente, se calculara su valor a los precios corrientes actuales en la fecha de su avalúo, a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley.

En estos casos, se deducirá el demerito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinaran las instrucciones que fije la Dirección de Impuesto Predial y Catastro.

El terreno se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no identificados.

**Artículo 78.-** Las fincas en construcciones se valorizan de acuerdo con 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 de Impuesto Predial y Catastro para proceder al avalúo de la parte que para ese entonces se encuentre construida.

Este primer avalúo tendrá el carácter de transitorio.

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 este segundo año no se concluye la obra, se valorizará de nuevo. Cuando esté totalmente terminada la construcción, se formulará el avalúo definitivo que surtirá sus efectos desde la fecha de terminación.



**Artículo 79.-** Cuando en cualquier predio haya habido modificaciones o cambios causados por la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor, que ameriten reconsiderar el avalúo con que este inscrito en las cédulas catastrales y no se hayan formulado los avalúos derivados de esas modificaciones, se procederá a su formulación 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 entraran en vigor al siguiente día de su aprobación por la Junta Local Catastral.

**Artículo 80.-** En caso de que el predio tenga terreno en distintas secciones de diferente valor, se tomara en cuenta uno y otro para determinar su valor.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTROS Y CONSTANCIAS CATASTRALES**

**Artículo 81.-** Las notificaciones catastrales se ceñirán a las disposiciones contenidas en la Ley, en el entendido de que la Dirección Impuesto Predial y Catastro practicará las notificaciones oficiales en el domicilio en el cual se practique el avalúo o en donde esté ubicado el predio sobre el cual se haya ejecutado al acto catastral de que se trate, salvo que el solicitante haya señalado uno distinto.

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

**Artículo 82.-** Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, solo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el Recurso de Revisión que establece este Reglamento.

**Artículo 83.-** Los actos catastrales realizados por la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, surtirán efectos a partir del día siguiente al de la notificación y, en ese



momento, comenzara 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 a la Junta Local Catastral, sustitución de ese Órgano Colegiado.

**Artículo 84.-** Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial, ya sean de ámbito federal o estatal, se registraran catastralmente aun cuando estén exentos de obligaciones fiscales.

**Artículo 85.-** La Dirección de Impuesto Predial y Catastro anotará en cédulas catastrales, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.

En ellas se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad raíz, asentándose, por cada acto, el día de la realización y los detalles del mismo con datos verificados y depurados.

**Artículo 86.-** Previamente a la celebración de cualquier acto jurídico relativo a predios ubicados en las regiones catastrales, tanto los particulares como las autoridades que los ejecuten, deberán obtener previamente de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, la expedición de una copia autorizada del plano Catastral objeto de la operación.

**Artículo 87.-** La Dirección de Impuesto Predial y Catastro expedirá la Certificación y planos solicitados por los particulares en un término de setenta y dos horas contando a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 88.-** Los servicios especiales que preste la Dirección de Impuesto Predial y Catastro a los particulares, causarán los derechos que determine la Ley de Ingresos Municipal

## **CAPÍTULO VI DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES**



**Artículo 89.-** Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular se inscribirán en cédulas que formaran parte del archivo de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, mismo que se conformará de la siguiente forma:

- I. Por orden alfabético iniciando con el apellido paterno del propietario o poseedor
- II. Por número de cuenta, y
- III. Por número catastral definitivo, las cédulas catastrales de los predios rústicos y urbanos se llevarán por separado.

**Artículo 90.-** Las cédulas catastrales contendrán los siguientes datos:

- I. Nombre y Domicilio del propietario o poseedor.
- II. Número de cuenta con que se paga el Impuesto Predial.
- III. Número catastral definitivo
- IV. Superficie
- V. Linderos y dimensiones.
- VI. Ubicación y nombre del predio en su caso.
- VII. Las demás que determine la Dirección de impuesto Predial y Catastro.

**Artículo 91.-** La cuenta catastral definitiva será una cifra compuesta de doce dígitos en la que los primeros cuatro indicaran el municipio, los dos siguientes la región, los tres siguientes corresponderán a la manzana y los tres últimos al predio.

## **CAPÍTULO VII DE LAS TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO**

**Artículo 92.-** Las tablas de valores para unidades tipos se revisarán cada tres años pasándose de las especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenden directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo debe ser aprobado por el Ayuntamiento en sesión de Cabildo. Una vez



aprobadas se remitirán al Poder Legislativo Estatal, para su discusión y aprobación, así como la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 93.-** 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 deberá considerar separadamente la superficie o tierra desnuda de mejora de sus construcciones

**Artículo 94.-** Para la determinación de las unidades tipo y sus valores se formulará una tabla general que contendrá las 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 de Impuesto Predial y Catastro con relación a las unidades tipo y sus valores la someterá a revisión del Presidente Municipal para su aprobación definitiva por el Ayuntamiento en sesión de Cabildo a fin de que sea remitida al Congreso del Estado para su posterior publicación en el Periódico Oficial.

**Artículo 95.-** Las tablas o planos de valores a que se refiere el presente Reglamento, se formularan para aquellos lugares en los que la Dirección de Impuesto Predial y Catastro disponga de cartografía o identificación grafica que permita su clasificación o registro

En los casos de zonas o localidades respecto de los que no se cuente con los elementos, la Dirección de Catastro establecerá valores unitarios de zonas que de acuerdo con la ley tenderán a acercarse en lo posible al mínimo valor real o comercial

**Artículo 96.-** Los avalúos transitorios surtirán sus efectos por tiempo indefinido y del mismo modo que los definitivos únicamente podrán ser los trabajos de valuación, transitorios o definitivos podrán ser efectuados de nueva cuenta cuando existan cambios físicos notables que los hagan indispensables a juicio del Presidente Municipal tomando en cuenta la resolución que al efecto dicte la Junta



Local Catastral, en esta materia los procedimientos de formulación y notificación a tablas de valores renovados y extraordinarios serán los mismos que para los ordinarios.

La Dirección de Impuesto Predial y Catastro formularán sus proyectos de valores y de lotes tipo, de acuerdo con las características que señala la Ley, el presente Reglamento.

## **TÍTULO TERCERO MEDIOS DE IMPUGNACION Y SANCIONES**

### **CAPÍTULO I DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACION**

**Artículo 97.-** La Dirección de Impuesto Predial y Catastro notificará las valuaciones o revalorizaciones que formule, de 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.
- III. Cuando no se haya señalado domicilio o se ignore este, se hará la notificación por medio de cédula que se fijara en los tableros de la Presidencia Municipal y de la Tesorería.

**Artículo 98.-** En contra de los actos administrativos en materia de catastro, dictados o ejecutados por los Servidores Públicos de la Administración Pública Municipal, se podrán interponer los medios de defensa que establece la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

**Artículo 99.-** Los valores unitarios fijados a los predios, que hayan sido aprobados por el H. Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.





**Artículo 100.-** En lo referente a la materia Predial, se podrán interponer los medios de impugnación previstos en el Código Fiscal para el Estado de Morelos.

## **CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.**

**Artículo 101.-** Son infractores y por lo mismo sujetos a las sanciones que se señalan a continuación:

I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales, serán sancionadas con una multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

II.- Las personas que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualesquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridas por el personal de la Dirección de Impuesto Predial y Catastro debidamente autorizado, serán sancionadas con una multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

III.- Las personas que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral, serán sancionadas con una multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

IV.- Las personas que omitan la manifestación de nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes, se harán acreedoras a una multa de quince a veinte días de salario mínimo general del área que correspondan;

V.- Las personas que incumplan con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados, serán sancionadas con una multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VI. Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones, se sancionará con una multa de cuarenta y cinco a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VII. Utilizar interpósita persona para manifestar a su nombre bienes inmuebles de su propiedad , se sancionará con multa de cuarenta hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;



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, se sancionará con multa de cinco a diez días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

IX. Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas, se sancionará con multa de cuarenta y cinco a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

X. Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos, se sancionará con multa de noventa a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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 practica de la visita, se sancionará con multa de noventa a cien días de salario mínimo vigente en el Estado de Morelos;

XII. No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario por los visitantes al estarse practicando visitas de verificación, se sancionará con multa de noventa a cien días de salario mínimo vigente en el Estado de Morelos.

XIII. Las demás que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias o administrativas en materia predial aplicables en el Municipio, serán sancionadas en la forma y términos señalados en dichos ordenamientos.

**Artículo 102.-** Son infracciones y sanciones aplicables a los peritos valuadores autorizados:

I. Los peritos valuadores que en cualquier forma entorpezcan o se resistan a prestar sus servicios catastrales, serán sancionados con una multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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 de Predial y Catastro debidamente autorizado, serán



sancionados con una multa de quince a veinte días salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

III. Las que omitan la inscripción de un dictamen realizado sobre un inmueble en el padrón catastral, serán sancionados con una multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

IV. Los peritos valuadores que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes, serán sancionados con multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

V.- Por no cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados, serán sancionados con una multa de quince a veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VI.- Por obtener o usar más de un número de registros para el cumplimiento de sus obligaciones, serán sancionados con multa de cuarenta y cinco a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VII.- Por utilizar interpósita personal para realizar avalúos o dictámenes catastrales, serán sancionados con multa de cuarenta y cinco a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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, serán sancionados con multa de uno a diez días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

IX.- Por presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refiere las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas, serán sancionados con multa de cuarenta y cinco a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

X.- Por traficar con documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales con multa de ochenta a cien días de salario mínimo general vigente en el 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, con multa de ochenta a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

XII. Por no conservar los registros y documentos que les sean dejados en calidad de depositario por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación, serán sancionados con multa de ochenta a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

**Artículo 103.-** Son infracciones y sanciones aplicables a los Notarios y Corredores 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 efectuada sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Al fedatario que incurra en esta conducta se le aplicará una multa de ochenta a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado.

II. Autorizar actos o escrituras en donde no se haya cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Al fedatario que incurra en esta conducta se le aplicará una multa de ochenta a cien días de salario mínimo general en el área geográfica que corresponda;

III. Solicitar la inscripción o registro de documentos o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente deben obtenerse en los términos de este ordenamiento. Al fedatario que incurra en esta conducta se le aplicará una multa de ochenta a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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, se aplicará una multa de ochenta a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

V. Por proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados, se aplicará una multa de ciento cincuenta a doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;



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.

**Artículo 104.-** Son infracciones y sanciones aplicables a terceros:

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 o no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten, dará lugar a la aplicación de una multa de cuarenta y cinco a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

II. Presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompleta o inexacta, alterados o falsificados, dará lugar a la aplicación de una multa de cincuenta a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

III. Autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como Contadores o Peritos, dará lugar a la aplicación de una multa de ciento cincuenta a doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

IV. Hacer uso ilegal de documentos, planos o Constancias emitidos por autoridades catastrales municipales, dará lugar a la aplicación de una multa de ciento cincuenta a doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

V. A los funcionarios, jefes o empleados de las oficinas públicas estatales, y funcionarios o empleados de empresas públicas o 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 rinda informes falsos, se les impondrá una multa de noventa a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

**Artículo 105.-** Los Servidores Públicos, al propio tiempo que deben realizar sus funciones bajo el orden jurídico establecido, sujetarán sus actos y resoluciones a lo ordenado por la norma específica, Debiendo observar estrictamente, desde el ejercicio de la competencia atribuida, la aplicación congruente de los preceptos



sustantivos, hasta el cumplimiento de las formalidades esenciales del procedimiento.

**Artículo 106.-** La Tesorería Municipal, a través de los procedimientos económicos coactivos que la ley prevea, hará efectivo el importe de las multas en que incurran los infractores del presente reglamento, los montos obtenidos ingresarán a la Tesorería Municipal.

**Artículo 107.-** Es facultad del Presidente Municipal 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 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, resolución que deberá ser notificada personalmente en el domicilio que para tal efecto señale el promovente.

### **TRANSITORIOS**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se abroga el Reglamento de Catastro para el Municipio de Zacatepec, Morelos; publicado en el Periódico Oficial número 4515, de fecha 28 de febrero de 2007.

Dado en el Salón de Cabildos "Benito Juárez García", del palacio municipal del H. Ayuntamiento de Zacatepec, Morelos; el uno de septiembre del año dos mil diez.

**DR .JOSE CARMEN CABRERA SANTANA**  
**Presidente Municipal**  
**C. Ramiro Sotelo Rodríguez**



**Sindico Municipal**  
**Lic. Hilda Villanueva Soriano**  
**Regidora**  
**C. Luis Pedroza Carreto**  
**Regidor**  
**Lic. Paola Lizbeth Chávez Ramírez**  
**Regidora**  
**Lic. Enrique Pineda Figueroa**  
**Regidor**  
**Profr . Raúl Salazar Rodríguez**  
**Regidor**  
**C. Emma Paredes Ocampo**  
**Regidora**  
**C. Mario Sandoval Jacobo**  
**Regidor**  
**Ing. Felipe Sánchez Sánchez**  
**Encargado de Despacho de la Secretaría**  
**Municipal**  
**RÚBRICAS.**