



MORELOS
2018 - 2024

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

Reglamento de Catastro del Municipio de Tlalnepantla, Morelos.

Última Reforma: Texto original



**CONSEJERÍA
JURÍDICA**

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, MORELOS.

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2008/11/14
Publicación	2008/11/26
Vigencia	2008/11/27
Expidió	H. Ayuntamiento de Tlalnepantla, Morelos.
Periódico Oficial	4659 Sección Segunda "Tierra y Libertad"



PROYECTO DE REGLAMENTO DEL CATASTRO MUNICIPAL DE TLALNEPANTLA, MORELOS

C. ROLANDO ALVARADO COLÍN, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE TLALNEPANTLA, MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA, MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MORELOS, 60, 61, FRACCIÓN IV, Y 64 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

Que con fecha treinta de julio del año 2003, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 4268, la "Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos", cuyo principal objetivo es el normar las funciones y atribuciones de las autoridades catastrales en el Estado, siendo una de estas autoridades, los Ayuntamientos, según lo establecido en el Artículo 6, fracción II, de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos.

La citada Ley, en su Artículo 17, señala a los Municipios, las facultades y obligaciones que tendrán en la materia, otorgándoles asimismo, según lo señala el Artículo 18 de la Ley de referencia, la facultad de delegar sus atribuciones en la materia, en la dependencia municipal que para tal efecto determinen.

Señala también el Artículo 18, en su párrafo segundo, que: "Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los Ayuntamientos deberán emitir el Reglamento Municipal respectivo...", es decir, en el Reglamento se estipulará la dependencia a quien se deleguen atribuciones en materia de Catastro.

Asimismo, el Artículo Tercero Transitorio de la multicitada Ley, señala la obligatoriedad de los Ayuntamientos para emitir los Reglamentos de Catastro Municipales, para efecto de que en dichos ordenamientos se identifiquen y señalen los términos y las autoridades que realizarán las funciones catastrales que determina la Ley de la materia, indicando para ello un plazo máximo de 60 días



hábiles, estos, contándose a partir del día siguiente de la publicación de la Ley, es decir, del día en que inicia la vigencia de la misma.

Que actualmente los servicios catastrales del Municipio de Tlalnepantla, Morelos, se vienen operando y ejecutando por la Dirección General del Sistema de Información Catastral, de la Subsecretaría de Ingresos del Gobierno del Estado, a través de la oficina regional de Catastro ubicada en el Municipio de Yautepec, Morelos. Y atendiendo la petición que la Secretaría de Finanzas y Planeación nos formuló por medio oficio circular con fecha 23 de mayo del 2008, a este H. Ayuntamiento, solicitando que el cabildo manifestará su voluntad de administrar el catastro Municipal, con el objetivo de fortalecer la actividad hacendarla del municipio y acercar los servicios catastrales a la ciudadanía.

En ese sentido, el H. Ayuntamiento toma la determinación de administrar por cuenta propia el catastro municipal, para lo cual, se solicitó con anticipación, la capacitación formal de tres servidores públicos del municipio, para dar cumplimiento a dichas tareas. Una vez cumplida la misión, el Gobierno del Estado hará entrega formal a este H. Ayuntamiento Municipal en fecha próxima, respecto a la información o base de datos, documentos, expedientes, planos y demás elementos inherentes al catastro que corresponde a este Municipio de Tlalnepantla, Morelos. En consecuencia ha surgido la necesidad jurídica de emitir el presente reglamento del Catastro del Municipio de Tlalnepantla, Morelos.

Por tal motivo, este H. Ayuntamiento, a través de las áreas correspondientes, se dió a la tarea de elaborar el proyecto de "Reglamento del Catastro del Municipio de Tlalnepantla", con las especificaciones que la Ley de la materia señala, a efecto de dar cumplimiento en tiempo y forma, a lo ordenado por la Ley de la materia.

En razón de las consideraciones anteriores este Reglamento contiene las facultades y atribuciones de las autoridades catastrales municipales, de la unidad administrativa en quien se delegará la función, así como las especificaciones, términos y requisitos que la propia Ley señala para dar cumplimiento a las funciones catastrales encomendadas a los Ayuntamientos Municipales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Honorable cabildo del H. Ayuntamiento de Tlalnepantla ha tenido a bien en aprobar el presente:

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, MORELOS



TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente ordenamiento tiene como propósito normar las funciones administrativas y de operación técnica inherentes al área de catastro Municipal de Tlalnepantla.

Artículo 2.- INTERÉS SOCIAL Y UTILIDAD PÚBLICA.- Se declara de interés social y utilidad pública, las disposiciones, operaciones, movimientos y registros relativos al Catastro en relación a la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Tlalnepantla.

Artículo 3.- SERVICIO PÚBLICO.- Los particulares podrán consultar los registros o solicitar la expedición de certificados, copias de planos o documentos catastrales, siempre que acrediten 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 de Tlalnepantla.

Artículo 4.- ATRIBUCIONES DEL CATASTRO MUNICIPAL.- Son funciones del Catastro Municipal:

- I.- 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;
- II.- Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen;
- III.- 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. Para el caso de avalúos de terrenos del régimen social agrario, son facultad del Instituto de avalúos de Bienes nacionales, INDABIN.

IV.- Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen;

VI.- Mantener actualizados los planos reguladores de las ciudades y poblaciones que forman el Municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;

VII.- Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces, previa autorización del cabildo municipal y someterlos a la consideración del Congreso del Estado;

VIII.- Rendir informe mensual al Ejecutivo del Estado, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado;

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

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

XI.- 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;

XII.- 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;

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

XIV.- 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 Congreso del Estado de Morelos;



- XV.- 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;
- XV.- 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;
- XVI.- Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los Contribuyentes o en su caso a los fedatarios públicos o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de la Ley y el presente Reglamento;
- XVII.- Proporcionar información catastral a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;
- XVIII.- Expedir las disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;
- XIX.- Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal, actualizando sus modificaciones;
- XX.- Las demás atribuciones que determine la Ley, el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 5.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. ACTO CATASTRAL.- Acto administrativo relativo a las funciones o atribuciones catastrales, que el personal de la Unidad Administrativa de Catastro Municipal, ejecuta con motivo de la aplicación de sus funciones y responsabilidades.
- II. AYUNTAMIENTO.- El H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla, Morelos.
- III. CATASTRO MUNICIPAL.- Sistema de Información catastral que contiene el censo y los datos estadísticos, resultantes de las funciones técnicas, analíticas, recaudatorias, valoratorias y registrales de los predios ubicados en el Municipio de Tlalnepantla, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos, y de planeación
- IV. CÉDULA CATASTRAL.- El documento oficial emitido por la Unidad Administrativa de catastro Municipal, que contiene la información general de un predio.



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

VI. **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO.**- Es el área de la administración pública Municipal responsable de operar y ejecutar las tareas y labores relacionadas con el Catastro del Municipio de Tlalnepantla, Morelos.

VII. **JUNTA CATASTRAL.**- Órgano colegiado competente en materia de catastro para el Municipio de Tlalnepantla, Morelos.

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

IX. **REGLAMENTO.**- El presente Reglamento del Catastro del Municipio de Tlalnepantla, Morelos.

X. **TESORERÍA.**- Área de la administración pública Municipal responsable de fijar las políticas de recaudación en materia de ingresos.

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

XII. **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, metodológicas y criterios a que debe sujetarse el inventario de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Tlalnepantla, en términos de la Ley y del presente reglamento.

XIII. **DÍA Y HORA HÁBIL.**- Los días y horas laborables, comprendidos del día lunes a viernes y en el período de duración de la jornada laboral de 9:00 horas a 17:00 horas.

XIV. **MUNICIPIO.**- Municipio de Tlalnepantla Morelos.

XV.- **INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.**- Es la información adquirida y procesada por la Unidad Administrativa de catastro Municipal en ejercicio de sus funciones. Dicha información se integra con los datos alfanuméricos y gráficos de cada propiedad y su construcción dentro del territorio municipal.

El registro de datos alfanuméricos deberá contener:

A) Datos del inmueble:

1. Clave catastral.
2. Nombre del propietario o poseedor.
3. Ubicación.



4. Superficie del terreno.
 5. Superficie de construcción.
 6. Uso del suelo y destino.
 7. Reserva o provisión.
 8. Régimen jurídico de tenencia de la tierra.
 9. Características de las construcciones.
 10. Valor catastral.
- B) Catálogos operativos:
1. Regiones catastrales.
 2. Zonas Homogéneas (colonias o barrios nominales, fraccionamientos, localidades).
 3. Valores unitarios de suelo.
 4. Valores unitarios de construcción.
 5. valores de vialidades especiales.
 6. catalogo de manzanas.
 7. Nombres de calles.

El registro de datos gráficos deberá contener:

1. Fotografía aérea,
 2. Ortofotos.
 3. Restitución fotogramétrica.
 4. Planos catastrales.
 5. Documentos de control geodésico y topográfico.
 6. planos que integran el programa municipal de Desarrollo Urbano, así como el programa Municipal de ordenamiento territorial y ecológico. Aprobados por la legislatura local.
- XV. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN.- El conjunto de actos jurídico-administrativos, 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.
- XVI. TABLA DE VALORES PARA UNIDADES TIPO.- Documento que contiene los valores básicos autorizados sobre los que deben practicarse las valuaciones.
- XVII. VALOR CATASTRAL.- Obtenido en una fecha determinada, mediante la aplicación de valores unitarios del suelo y de construcción a las partes integrantes



del predio, en combinación con los factores de incremento y demerito, y aplicado por la Unidad Administrativa de catastro Municipal.

XVIII. VALOR UNITARIO.- El que determina y aplica la Unidad Administrativa de catastro municipal, por unidad de superficie de suelo, construcciones adheridas a el y en su caso las instalaciones de tipo común, de acuerdo con las bases y lineamientos que determina el poder legislativo y propuesto por el H. Ayuntamiento.

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

XX. REGIÓN CATASTRAL.- La división geográfica que establece la Unidad de Administración de catastro Municipal, con respecto a su territorio y que agrupa a un numero determinado de predios de zonas, en función de su homogeneidad para los efectos legales a que se refiere la Ley y el Reglamento.

Artículo 6.- OBLIGACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES.- 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 de los funcionarios públicos, a los topógrafos o valuadores de Catastro aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la adecuada realización de sus funciones.

Artículo 7.- El catastro Municipal es un servicio a cargo de la Unidad Administrativa de catastro Municipal, que proporciona al público, por lo que las personas que deseen consultar el sistema de gestión catastral, solicitar la expedición de certificados, copias de planos o cualquier otro documento 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 y el Reglamento.

CAPÍTULO II DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS



Artículo 8.- INMUEBLE O PREDIO.- Para los efectos catastrales se entiende por inmueble o predio a la porción de terreno con o sin construcción, con la descripción de la superficie, 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 9.- CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.- Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, suburbana, rústica o rural.

Artículo 10.- 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 servicio común bastando que cuenten con uno o varios servicios municipales básicos, como los del agua potable, drenaje, vías públicas, pavimentos, banquetas, alcantarillado, alumbrado público y otros similares.

Artículo 11.- PROPIEDAD SUBURBANA.- Se entiende como propiedad suburbana, a los inmuebles ubicados fuera de la periferia 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, aún cuando están destinados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o industrial rural.

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

Artículo 12.- 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 suburbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales, contemplados en



enajenaciones u operaciones contractuales, generadoras de producción o explotación económica.

Artículo 13.- APROBACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN.- La Unidad Administrativa de 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 establece en los artículos anteriores. Excepto para los terrenos del régimen social agrario, cuya facultad le compete al Registro Agrario nacional.

Artículo 14.- PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN.- La Unidad Administrativa de Catastro formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica en regiones cuyos perímetros estarán representados previamente en planos.

Estos proyectos se someterán a la aprobación de la Junta Local Catastral y, una vez aprobados por ella, se sancionarán en definitiva con firma autógrafa del Presidente Municipal.

CAPÍTULO III DE LAS AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 15.- AUTORIDADES.- Son autoridades de Catastro Municipal:

- a).- El Titular de la Unidad Administrativa de Catastro del Municipio de Tlalnepantla, Morelos;
- b).- La Junta Local Catastral del Municipio de Tlalnepantla, Morelos.

Artículo 16.- AUTORIDADES AUXILIARES.- Son autoridades auxiliares del Catastro, los Organismos Públicos que directa o indirectamente auxilien a las Autoridades en asuntos relacionados con la materia catastral.

Artículo 17.- AUTORIDADES EJECUTORAS.- Los trabajos catastrales serán ejecutados por:

- I.- La Unidad Administrativa de Catastro Municipal; como primera Autoridad;



II.- La Junta Catastral, con funciones de Contraloría, con las atribuciones que le señala este Reglamento.

Artículo 18.- LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO MUNICIPAL.- Esta unidad se integrará:

I.- Por un Titular, designado por el Presidente Municipal;

II.- Por el personal técnico y administrativo que sea necesario para el correcto y adecuado funcionamiento del Catastro;

Artículo 19.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO MUNICIPAL.- Corresponderán a esta unidad administrativa, a través de su titular, las siguientes funciones y atribuciones:

I.- Formar el padrón de la propiedad relativa a los inmuebles del Municipio de Tlalnepantla;

II.- Deslindar la propiedad y valorizarla;

III.- Expedir los certificados que sean solicitados y que se relacionen con las funciones catastrales;

IV.- Llevar el inventario y control de los bienes de la Unidad Administrativa;

V.- Formar el plano general catastral, así como los planos parciales que sean necesarios y mantenerlos al día;

VI.- Formar las instrucciones y demás modalidades a que deberán sujetarse las operaciones catastrales;

VII.- Vigilar y aprobar en su caso los trabajos catastrales;

VIII.- Proponer al Tesorero Municipal los nombramientos y remoción del personal de la Unidad Administrativa;

IX.- Hacer la distribución del trabajo entre el personal a su cargo;

X.- Vigilar la asistencia, eficacia y conducta del personal;

XI.- Autorizar con su firma todos los certificados, avalúos dictámenes y planos que se soliciten, y

XII.- Ejercer las demás funciones que estén de acuerdo con su naturaleza y que determinen las Leyes o este Reglamento.

Artículo 20.- JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral se integrará de la siguiente forma:



- I.- Por el Presidente Municipal o quien éste tenga a bien designar, con el carácter de Presidente;
- II.- Por el Síndico Municipal;
- III.- Por el Receptor o Administrador de Rentas del Municipio;
- III.- Por el Titular de Catastro municipal, como Secretario Técnico;
- IV.- Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- V.- Regidor de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VI.- Por el Director Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el carácter de vocal ejecutivo;
- VII.- Por el Secretario Municipal del H. Ayuntamiento con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VIII.- Por el Regidor de Hacienda y cuenta pública; y por las personas que a juicio del Ayuntamiento tengan amplia experiencia en la materia catastral y que puedan aportar sus conocimientos para una mejor administración y prestación del servicio catastral a los contribuyentes y usuarios del Municipio de Tlalnepantla, Morelos.
- IX.- Por el Contralor Municipal con el carácter de fiscalizador y normativo en materia de control interno de la Administración Pública Municipal.

Artículo 21.- FUNCIONES DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes funciones:

- I.- Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Unidad Administrativa someta a su consideración, para su rectificación y aprobación; para este efecto, solicitará informes y recogerá los datos que estime convenientes;
- II.- Remitir a la Unidad Administrativa de Catastro Municipal 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 Unidad Administrativa de 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 contribuyentes y usuarios interesados ante la Unidad Administrativa de Catastro, comunicando sus resoluciones a éstos, a la Tesorería y a la Receptoría de Rentas, en un plazo no mayor de tres días hábiles posteriores a su fallo;

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

VIII.- Las demás que señale la Ley y el Reglamento.

Artículo 22.- SESIONES DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral, sesionará la primera semana de cada mes, estando constituida 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 dado caso de no existir quórum, se realizará por segunda convocatoria, llevándose a cabo con los miembros que asistan.

Las resoluciones de la Junta Local Catastral se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes. En caso de empate decidirá el Presidente Municipal tendrá el voto de calidad y las resoluciones que se dicten tendrán el carácter de Irrevocables.

Artículo 23.- FACULTAD ESPECIAL.- Será facultad especial de la Junta Local Catastral del Municipio de Tlalnepantla, conocer y resolver el recurso de revisión, que consagra el presente reglamento, no así de la admisión de este, el cual será facultad exclusiva de la Unidad Administrativa de Catastro. El recurso de revisión se sustanciará en términos de la Ley de procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Artículo 24.- Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales y catastrales, tendrán vigencia durante seis meses, contados a partir de fecha en que se efectúen y deberán llevarse a cabo por las autoridades fiscales, instituciones de crédito, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, por corredor público o personas que cuenten con cédula profesional de valuadores expedida por la Secretaría de Educación Pública.



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

TÍTULO SEGUNDO DE LAS OPERACIONES, MOVIMIENTOS, VALUACIONES Y CÉDULAS CATASTRALES

CAPÍTULO I DE LAS OPERACIONES

Artículo 25.- 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, 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 Unidad Administrativa de Catastro Municipal de Tlalnepantla.

Artículo 26.- CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES.- Las operaciones catastrales, se consideran divididas fundamentalmente en dos períodos llamados de Formación y Conservación.

Artículo 27.- 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 necesarios para ilustrar la inscripción definitiva de los registros.

Artículo 28.- APROBACIÓN DE LAS REGIONES CATASTRADAS.- Una vez concluido el período de Formación de cada región catastral, la Unidad Administrativa de Catastro emitirá y notificará los resultados de la valuación individual, de los predios que integren la región catastrada, al Presidente Municipal quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial.

Artículo 29.- 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 30.- CAMBIOS EN LA PROPIEDAD.- El período de conservación descansa en el de formación, tan sólo para efectos administrativos, y por tanto los cambios que sufra o afecte la propiedad raíz en cualquier tiempo, podrán ubicarse al período que corresponda.

Los interesados, Notarios y corredores 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 31.- 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 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, construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios o cualquier otra modificación a bienes inmuebles, ocurridas en cualquier período, serán revisadas por la Autoridad Catastral del Municipio, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones que la Ley de catastro; la Ley de Ingresos



Municipal y el presente Reglamento determinen, por omisiones, extemporaneidad o manifestaciones de falsedad de datos.

Esta disposición también se aplicará cuando exista la presunción fundada de que se pretende dividir o fusionar un inmueble o predio de forma ilegal evadiendo el pago de los derechos por la autorización respectiva que se cauce ante la Unidad Administrativa Municipal de Fraccionamientos y Condominios.

Artículo 32.- EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES.- Las operaciones Catastrales se clasifican y habrán de ejecutarse según el siguiente orden:

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, 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 ésta, a la escala prescrita, excedan del tamaño de la hoja;

VII.- Plano general de conjunto, por regiones a escala adecuada en el que solamente se dibujarán los perímetros de las manzanas, calles, glorietas, monumentos aislados y, en general, detalles importantes que no forman parte integrante de las manzanas.

Este plano 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 de cada predio, e;
- XI.- Inscripción definitiva en las cédulas catastrales.

CAPÍTULO II

DE LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS

Artículo 33.- 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 datos que hayan recabado o recopilado los Técnicos de Catastro Municipal. Dichos datos deberán ser formulados por cada predio a fin de cerciorarse de la identidad de los mismos. La verificación de datos mencionados, 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 en términos del presente Reglamento.

Artículo 34.- DESLINDE ADMINISTRATIVO.- Cuando las autoridades catastrales municipales, a petición de parte interesada o de oficio, se practiquen trabajos de apeo; deslinde; rectificación y aclaración de de linderos, los deberán ejecutar a través de personal autorizado, previa identificación y presentación de la orden para realizarlos, en presencia del propietario o poseedor del inmueble o de su representante legal, con la asistencia de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes o sus representantes legales, quienes deberán ser notificados por lo menos con tres días hábiles de anticipación para que, en su caso, hagan las manifestaciones o ejerzan las acciones que a su derecho convengan.

Los resultados de los trabajos catastrales y las observaciones de los interesados, se harán constar en acta circunstanciada que será firmada por todos los que hubiesen intervenido, a quienes se les entregará copia.



Artículo 35.- En los casos a que se refiere el artículo anterior, los linderos fijados por la autoridad municipal tendrán en carácter de provisionales para ratificarlos o rectificarlos, de acuerdo con la resolución judicial definitiva que recayere.

Artículo 36.- Las autoridades municipales catastrales, expedirán, a costa del interesado, previa solicitud por escrito en la que acredite su interés jurídico o legítimo, las constancias o certificaciones en materia catastral de su competencia.

Artículo 37.- TIPOS DE PLANOS.- Los planos catastrales o documentos descriptivos con carácter oficial, serán los siguientes:

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 cuales 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 las poblaciones más importantes que el Presidente Municipal ordene su levantamiento;

IV.- Plano general del Municipio, formulado en coordinación con las Comisiones de Límites que existan;

V.- Plano individual del predio, y

VI.- Planos de desarrollo urbano y rural del Municipio; se reitera que la facultad de determinar el uso del suelo en terrenos de régimen social agrario, le corresponde al Registro Agrario Nacional.

Artículo 38.- FORMACIÓN DE PLANOS GENERALES.- Los planos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, se formularán con los datos que directamente en el terreno tomen los Técnicos de Catastro, refiriendo los perímetros de las manzanas a 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 Técnicos de Catastro, haciéndose un croquis de cada uno de ellos.



Artículo 39.- PLANOS PREDIALES.- Los planos prediales de las regiones urbanas y suburbanas se formularán por manzanas completas, determinando la superficie total de éstas, así como 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 40.- 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 41.- ACEPTACIÓN DE PLANOS PARTICULARES.- Las aceptaciones de los planos prediales, ya sean rústicos, urbanos o suburbanos, enviados por los interesados u oficinas públicas de otras dependencias, será a juicio de la Unidad Administrativa de Catastro Municipal y siempre que contengan cuando menos, las siguientes anotaciones: escala a que está hecho el plano, orientación magnética, superficie total del predio; de sus construcciones y de la parte no construida.

Artículo 42.- SUPLENCIA.- Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el Titular de Catastro Municipal determinará cuál es la interpretación que debe dársele, motivando y razonando la misma con argumentos coherentes y fundados.

CAPÍTULO III DE LAS MANIFESTACIONES

Artículo 43.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR LOS BIENES INMUEBLES Y OBRAS.- Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Tlalnepantla, estarán obligados a presentar ante la Unidad Administrativa de Catastro las manifestaciones; los datos; informes o documentos que ésta requiera. Así mismo los que por



disposición de la Ley están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Artículo 44.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTACIONES EXTRAORDINARIAS.- Los aumentos o disminuciones extraordinarios en el valor de los predios rústicos, suburbanos o urbanos deberán manifestarse ante la Unidad Administrativa de Catastro dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se realicen las mejoras y circunstancias que las motiven.

Artículo 45.- TIPOS DE MANIFESTACIONES.- Las manifestaciones para su descripción podrán ser:

I.- De carácter general en formas especiales y en los términos que disponga el área administrativa de catastro Municipal;

II.- Especiales 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 refieren a rectificaciones de medidas, vendrán acompañadas de datos, planos y documentos firmados por el interesado, en los que aclare y justifique sus derechos de acuerdo a las leyes en la materia.

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

V.- Voluntarias, en los casos en los cuales el propietario, poseedor o apoderado legal, manifieste una construcción sin requerimiento de la autoridad, se le computarán las diferencias de cinco años atrás sin recargos ni multas.

Artículo 46.- 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, así como copia de la identificación del contribuyente.



- III.- Ubicación del predio;
- IV.- Superficie;
- V.- Linderos y dimensiones, y
- VI.- Los demás datos que la Unidad Administrativa de catastro Municipal, estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

Artículo 47.- PREDIOS U OBRAS OCULTAS.- Cuando las autoridades catastrales o fiscales, descubran predios u obras ocultas a la acción fiscal, sobre los no manifestados oportunamente se tendrán en estos casos como causados los impuestos o las diferencias correspondientes, cinco años atrás a partir del descubrimiento de 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 de la fecha de vencimiento o del aviso de ocupación de la misma, con sus consiguientes recargos tributarios. Lo anterior surtirá efectos previa notificación del nuevo valor catastral.

Artículo 48.- FALTA DE MANIFESTACIONES.- La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, informes o manifestaciones, por parte de las personas obligadas a hacerlo, en términos de lo que establecen los artículos 41, 42, 43, 44, 45 y 47 de la Ley, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y de este Reglamento.

Artículo 49.- INFORMES DE AUTORIDADES JUDICIALES.- Las Autoridades Judiciales darán aviso a la Unidad de Administrativa de Catastro Municipal de las resoluciones que causen ejecutoria pasadas por autoridad de cosa juzgada o que por mandato de la Ley deben inscribirse en la Unidad Administrativa de Catastro y que en alguna forma influyan en el derecho o declaración de la propiedad o posesión originaria de los predios. La Unidad Administrativa de Catastro tomará nota del cambio de régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral.

Para lo anterior, se requiere que el interesado presente copia de los documentos anexos a la resolución judicial, tales como copia certificada de la resolución,



formato de Impuesto Sobre Adquisiciones de Bienes Inmuebles, avalúo bancario y copia certificada del plano catastral, si como sus originales, estos últimos solo para el cotejo de sus copias.

Artículo 50.- 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, tendrá la obligación de manifestar a la Unidad Administrativa de Catastro Municipal las operaciones que realicen dentro del término de 15 días hábiles a partir de la fecha de firma o declaración expresa o de consentimiento en términos de la Ley Civil.

Artículo 51.- 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 Tlalnepantla y se otorgue fuera de Estado, será obligación de las partes que intervienen presentar las respectivas manifestaciones a la Dependencia de catastro Municipal dentro del plazo de veinte días hábiles contados en la forma señalada por la última parte del Artículo anterior y dentro de los 45 días hábiles si se celebró en el extranjero.

Artículo 52.- INFORMES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y AVISOS DE OCUPACIÓN.- Las autorizaciones de licencias para construcción que otorgue la Dirección o Regiduría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se concederán previo requisito de indicación del número de cuenta predial o clave catastral. El titular de esta dependencia tiene la obligación de informar a la Unidad Administrativa de Catastro sobre las licencias autorizadas o permisos aprobados, dentro del término de cinco días hábiles siguientes al de la expedición de la licencia y del aviso de ocupación.

Artículo 53.- FRACCIONAMIENTOS.- Todas las actualizaciones derivadas de autorizaciones de la Unidad Administrativa de Fraccionamientos y Condominios de Tlalnepantla, se harán a petición del propietario o apoderado legal únicamente,



debiendo anexar el plano aprobado y oficio de autorización, así como el comprobante de pago correspondiente.

Artículo 54.- Recibidas las manifestaciones de los propietarios y poseedores de predios, la Unidad Administrativa de Catastro, formulará los avalúos catastrales correspondientes, para cuyo efecto cotejará los datos contenidos en las manifestaciones con los obtenidos directamente por la propia autoridad catastral en el Municipio.

Artículo 55.- El presidente Municipal podrá ampliar, en su 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.

CAPÍTULO IV DE LAS SOLICITUDES DE LOS PARTICULARES

Artículo 56.- Los particulares tienen derecho a solicitar ante la Dependencia de Catastro Municipal, la realización de los actos catastrales a que se refiere el presente Reglamento, para lo cual dicha solicitud deberá efectuarse por escrito, acompañada de los documentos que se mencionan en el presente capítulo.

Artículo 57.- Las personas interesadas en tener copia simple, certificada o certificada y verificada en campo del plano catastral de algún predio, deberán 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.
- IV. Si es persona moral el propietario del inmueble, el solicitante deberá de presentar copia del poder notarial.



Artículo 58.- Las personas interesadas en dar de alta un predio ante la Unidad Administrativa de Catastro Municipal, deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

- I. Escrituras Públicas o Contratos Privados, Título de propiedad o Constancia de posesión expedida por la autoridad competente.
- II. Documento en el que conste la sesión de derechos hecha a favor del titular o contrato de compraventa, 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;
- VI. Si es persona moral el propietario del inmueble, el solicitante deberá de presentar copia del poder notarial.

Artículo 59.- Para el cambio de titular de algún predio, los interesados deberán acompañar a su solicitud, en original y copia, los siguientes documentos:

- I. La escritura completa que incluya avalúo bancario con sello del Registro Público de la Propiedad;
- II. Recibo oficial con el que se 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, sólo en casos de cambio de 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.
- VII. Cuando se trate de cambio de titular de un predio cuyo régimen de tenencia de la tierra comunal o ejidal, el solicitante deberá presentar la constancia de posesión actualizada correspondiente, realizar su solicitud por escrito y presentar, además, el documento que acredite la sesión de derechos hecha a su favor.
- VIII. Si es persona moral el propietario del inmueble, el solicitante deberá de presentar copia del poder notarial.



Artículo 60.- 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 61.- 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 Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que contenga la ubicación del terreno;
- III. Oficio de ocupación en su caso. Si el propietario del inmueble es persona moral, el solicitante deberá de presentar copia del poder notarial.
- 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 62.- 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 Unidad Administrativa de Catastro Municipal 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 63.- Los interesados en obtener una copia heliográfica, un avalúo catastral o cualquier información relacionada con un predio, deberán acompañar a su solicitud la identificación oficial del propietario del predio o solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

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 Unidad Administrativa de Catastro que se expidan.

Artículo 64.- 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.

III. Cuando el error sea atribuible a la autoridad, no se cobrarán al particular los derechos que se generen con motivo de la corrección.

IV. Si el propietario del inmueble es persona moral, el solicitante deberá presentar copia del poder notarial.

Artículo 65.- 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 V

DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES

Artículo 66.- La Unidad Administrativa de 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 éste, se hará la notificación por medio de cédula que se fijará en los tableros estrados de la Presidencia Municipal y de la Tesorería Municipal.

Artículo 67.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.- Los propietarios, poseedores de predios o titulares de derechos reales deberán señalar domicilio para oír notificaciones en materia de catastro ante la Unidad Administrativa de Catastro. Las notificaciones se harán agregando copia autorizada de la resolución que se dé a conocer, en el expediente respectivo, con razón de la fecha de notificación autorizada por el propio Funcionario que emita la resolución.

Artículo 68.- RECURSO PARA MODIFICAR VALORES.- Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la Unidad Administrativa de Catastro, sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el Recurso de Revisión que establece la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

Artículo 69.- EFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN.- La notificación hecha por la Unidad Administrativa de Catastro surtirá efecto a partir del día siguiente al de la notificación, y comenzará a correr el término que fije la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos para la interposición del Recurso de Revisión.

Artículo 70.- NOTIFICACIÓN DE LAS VALUACIONES.- La Unidad Administrativa de Catastro 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 Tesorería.

Artículo 71.- BIENES INSCRIBIBLES CATASTRALMENTE.- Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial, ya sean de ámbito federal o estatal, se registrarán catastralmente, aún cuando estén exentos de obligaciones o gravámenes fiscales.

La Unidad Administrativa de Catastro 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 72.- CÉDULAS CATASTRALES.- La Unidad Administrativa de Catastro anotará en los libros que para tal efecto se utilicen y en las cédulas denominadas cédulas catastrales, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.

Las cédulas catastrales serán autorizadas por el Titular 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 73.- 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 Unidad Administrativa de Catastro la expedición de una copia autorizada del plano catastral objeto de la operación.

Artículo 74.- TÉRMINO DE EXPEDICIÓN.- La Unidad Administrativa de Catastro expedirá la certificación y planos solicitados, en un término máximo de tres días hábiles improrrogable, contando a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.



Artículo 75.- SERVICIOS ESPECIALES.- Los servicios especiales que concedan la Unidad Administrativa de Catastro a persona autorizada legalmente, causarán derechos o aprovechamientos de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal. Los Notarios, para los efectos de este propio artículo tendrán el carácter de retenedores a los derechos causados por gestiones que realicen.

CAPÍTULO VI DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN

Artículo 76.- 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 77.- VALORES TRANSITORIOS.- Los Avalúos transitorios se practicarán con base a los valores unitarios establecidos en las tablas o planos de valores unitarios, que previamente sean autorizados por el Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y que tratándose de zona no catastrada deben aplicarse valores homogéneos de zona catastrada.

Artículo 78.- VALUACIÓN ESPECIAL Y GENERAL.- La valuación de la propiedad raíz se considerará, para efectos de este Reglamento:

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

Artículo 79.- 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 impuesto omitidos, en un período de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación;

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

c).- En las revalorizaciones motivadas por la transmisión de la titularidad 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 o comercial, por corredor público o por un valuador con cédula profesional como tal.

d).- En las revalorizaciones 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.

Estas revalorizaciones a que se refieren las fracciones anteriores del presente artículo, serán previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado para que surtan los efectos legales que haya lugar.

Artículo 80.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN.- La valuación catastral de la propiedad raíz urbana, suburbana, rústica o rural, se hará con base en la estimación pericial rendida, de acuerdo con los siguientes factores:

a).- Valores de la Tierra.

b).- Valores de las construcciones.

c).- Valores de la zona.

Artículo 81.- CLASIFICACIÓN DE TERRENOS VALUADOS.- La valuación de la tierra se clasifica catastralmente, como:

I.- Valuación de terrenos edificados.

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

Artículo 83.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS URBANOS.- La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas o suburbanas, se hará por la Unidad Administrativa 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 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, por la antigüedad y estado de mantenimiento de la construcción.

Artículo 84.- 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 20 grados del ángulo recto; asimismo, son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

Artículo 85.- 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 86.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA.- Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará incremento.



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

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

Artículo 87.- 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 88.- 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 89.- DEMÉRITO TERRENOS ACCIDENTADOS.- Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito, el que será determinado por la Unidad Administrativa de Catastro de acuerdo con la Junta Local Catastral.

Artículo 90.- TERRENOS LABORALES BALDÍOS.- Los terrenos laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.



Artículo 91.- 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 92.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.- Cuando la construcción no sea reciente, se calculará su valor a los precios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley. En estos casos, se deducirá el demérito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinarán las instrucciones que fije la Unidad Administrativa de Catastro.

Artículo 93.- VALOR DEL TERRENO.- El terreno se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no edificados.

Artículo 94.- 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 Unidad Administrativa de Catastro para proceder al avalúo de los que para ése entonces se encuentre construido. Este primer avalúo tendrá carácter de provisional.

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

El valor fijado a un predio en construcción, después de un año de iniciada ésta, subsistirá durante el segundo año, hasta que quede totalmente construida, pero si dentro de ese segundo año, no se concluye la obra, se valorizará de nuevo. Cuando esté totalmente terminada la construcción se formulará el avalúo definitivo que registrará desde la fecha de dicha terminación.

Artículo 95.- 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 Unidad Administrativa de Catastro, 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 96.- 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 VII DE LAS TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO

Artículo 97.- TABLA DE VALORES.- Las tablas de valores para unidades tipo, serán basándose en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo; debiendo ser aprobadas por la Junta Local Catastral y autorizadas por el Presidente Municipal y Cabildo, una vez aprobados se remitirán al Congreso del Estado de Morelos dentro de los primeros 90 días del inicio de la Administración Municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 98.- 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 99.- 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 Unidad Administrativa de Catastro con relación a las unidades de tipo y sus valores deberán ser presentados ante la Junta Local Catastral, dentro de los primeros 30 días de iniciada la administración municipal para ser aprobada por la Junta Local Catastral.

Una vez aprobada la tabla general de valores por la Junta Local Catastral, la Unidad Administrativa de Catastro la someterá al Presidente Municipal y cabildo para su revisión y aprobación definitiva, a fin de que sea remitida al Congreso del Estado para su Posterior publicación en el Periódico Oficial.

Artículo 100.- APROBACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO.- Las tablas o planos de valores a que se refiere el presente Reglamento, se formularán para aquellos lugares en los que la Unidad Administrativa de Catastro disponga de cartografía o de identificación gráfica que permitan su clasificación y registro.

En los casos de zonas o localidades respecto de los que no se cuente con estos elementos, la Unidad Administrativa de Catastro aplicará valores unitarios de zona homologados de zona catastrada, de acuerdo a lo previsto a la reforma del artículo 115 Constitucional, tenderán a equipararse en lo posible al comercial.

Artículo 101.- VIGENCIA DE LOS AVALÚOS.- Los Avalúos transitorios estarán vigentes por el año de calendario correspondiente, y los definitivos únicamente por dos años, excepto en los casos previstos por la Ley.

Artículo 102.- RENOVACIÓN DE LOS VALORES TIPO.- Las unidades tipos y las tablas de valores se revisarán por regiones catastrales al inicio de cada administración municipal, como lo prevé la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

Artículo 103.- MODIFICACIÓN POR CAMBIOS ECONÓMICOS.- Los trabajos de valuación transitorios o definitivos podrán ser efectuados de nueva cuenta, cuando existan cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio del Presidente Municipal y autorizados por cabildo.

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



La Unidad Administrativa de Catastro formulará sus proyectos de valores y de lotes tipos, de acuerdo con las características y elementos que señalan la Ley, el presente Reglamento y el manual para la valuación catastral que emita la propia Unidad Administrativa de Catastro.

CAPÍTULO VIII DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES

Artículo 104.- CLASIFICACIÓN DE LAS CÉDULAS CATASTRALES.- Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular, se inscribirán éstos en cédulas especiales que formarán parte del archivo de la Unidad Administrativa de Catastro, mismo que se conformará de la siguiente forma:

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

Artículo 105.- DATOS DE LAS CÉDULAS CATASTRALES.- Las cédulas catastrales contendrán los siguientes datos:

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

Artículo 106.- 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.

TÍTULO TERCERO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS



CAPÍTULO I DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 107.- INFRACCIONES Y SANCIONES A CONTRIBUYENTES.- Son infractores y sujetos a las sanciones aplicables a los contribuyentes que se señalan a continuación:

I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

II.- Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualesquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridos por el personal del Catastro Municipal debidamente autorizado; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

III.- Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general del área que corresponda;

V.- No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte 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. Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias. Multa de diez 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 comprobarlos, o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten. Multa de uno 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; multa de diez hasta 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. Multa de veinte hasta 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 práctica de la visita. Multa de veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, 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; y se aplicará multa de veinte a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

Estas sanciones serán aplicadas y calificadas por el síndico municipal.

Artículo 108.- 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 cinco hasta 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 General debidamente autorizado, serán sancionados con una multa de cinco hasta 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 cinco hasta 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 cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente el en 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 cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VI. Por obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones, serán sancionados con multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VII. Por utilizar interpósita persona para realizar avalúos o dictámenes catastrales, serán sancionados con multa de diez hasta 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 refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas, serán sancionados con multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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 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, serán sancionados con multa de veinte hasta 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 veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

Estas sanciones serán aplicadas y calificadas por el síndico municipal.



Artículo 109.- INFRACCIONES Y SANCIONES A NOTARIOS PÚBLICOS Y COOREDORES PÚBLICOS.- 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 efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado;

II.- Autorizar actos o escrituras en donde no se han cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado;

III.- Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente debe obtenerse en los términos de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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

V.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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.

Estas sanciones serán aplicadas y calificadas por el síndico municipal.

Artículo 110.- INFRACCIONES Y SANCIONES APLICABLES A TERCEROS.- Son infracciones y sanciones aplicables a terceros, considerándose como tales a todas aquellas autoridades que la ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales:

I.- No proporcionar avisos, informes, datos o documentos, o no exhibirlos en el plazo fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exijan con apoyo en sus facultades; no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten. Multa de cinco hasta cincuenta 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 incompletos o inexactos, alterados falsificados. Multa de cincuenta hasta 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. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

IV.- Hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales municipales. Se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior, y

V.- Los funcionarios, los jefes o empleados de las oficinas públicas estatales, municipales y los funcionarios o empleados de empresas o privadas a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales, que no presten el auxilio a que están obligados cuando se los pida o que rindan informes falsos. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

Estas sanciones serán aplicadas y calificadas por el síndico municipal.

CAPÍTULO II DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 111.- RECURSO DE REVISIÓN.- En contra de los actos administrativos en materia de catastro, dictados o ejecutados por los Servidores Públicos de la Administración Pública Municipal, se podrá interponer los medios de defensa que establece la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, los cuales se substanciarán con arreglo a las disposiciones del propio ordenamiento. Dicho recurso para ser admitido deberá ser presentado dentro del término improrrogable de cinco días hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo o revalorización practicado; presentándose ante la Unidad Administrativa de Catastro y deberá ser sustanciado en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Morelos.

Artículo 112.- CAUSALES DE IMPUGNACIÓN.- Se consideran causas específicas impugnables las siguientes:

a).- Que el avalúo motivo de la Revisión señale datos descriptivos erróneos;



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

Artículo 113.- 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 Unidad Administrativa de Catastro, estando recusados de oficio los Técnicos que hicieron el avalúo o la revalorización.

Para el efecto de analizar el nuevo avalúo, se señalará día y hora determinados para una diligencia con asistencia de parte impugnante y perito que nombre, pudiendo desahogar las pruebas documentales en dicha diligencia que estime pertinente.

El personal técnico nombrado para la revalorización, emitirá su dictamen dentro de las 24 horas siguientes a la fecha de la diligencia. Obtenidos los dictámenes, la Unidad Jurídica Municipal resolverá en definitiva con vista de diligencias, peritajes y documentos ofrecidos como pruebas y emitirá su resolución en cualquiera de las dos sesiones próximas al momento en que el expediente quedó en estado de resolución.

Artículo 114.- RESOLUCIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN.- La Unidad Jurídica Municipal, emitirá su resolución para los efectos de confirmar, modificar o revocar la operación técnica practicada por la Unidad Administrativa de Catastro.

Cuando se haya modificado o revocado la operación de valuación practicada, será notificada dentro de las veinticuatro horas siguientes, practicándose los movimientos administrativos necesarios para su cumplimiento.

La Unidad Jurídica Municipal rendirá al Presidente Municipal mensualmente informe detallado del estado procesal que guarde el recurso interpuesto.

Artículo 115.- FACULTAD DE LA UNIDAD JURIDICA MUNICIPAL.- La Unidad Jurídica Municipal podrá solicitar de la Unidad Administrativa de Catastro los



informes, pruebas y documentos que estime necesarios, para resolver los recursos que hayan sido admitidos.

Artículo 116.- PLAZO PARA DICTAR RESOLUCIÓN.- El plazo para dictar la resolución definitiva, que deberá dictar la Unidad Jurídica Municipal será de quince días hábiles computados desde la presentación del Recurso de Revisión.

Artículo 117.- VALORES UNITARIOS IRRECURREBLES.- Los valores unitarios fijados a los predios por el Presidente Municipal que hayan sido aprobados por el H. Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.

Artículo 118.- EJECUCIÓN FISCAL.- La Unidad Administrativa de Catastro a través de la Unidad Jurídica, y en caso de renuencia exigirán, por medio de la facultad económico-coactiva, el importe de las multas en que incurran los infractores del presente Reglamento.

Las multas que se impongan por infracciones al presente Reglamento, ingresarán a los fondos Municipales.

Artículo 119.- CANCELACIÓN DE MULTAS.- 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 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.

Artículo 120.- SUPLETORIEDAD DEL REGLAMENTO.- Para lo no previsto en el presente Reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley de catastro Municipal para el estado de Morelos y Leyes aplicables en la materia.

TRANSITORIOS



PRIMERO.- El presente Reglamento, entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- La Junta Local Catastral deberá instalarse dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente Reglamento.

Dado en la Cabecera Municipal de Tlalnepantla, Morelos, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil ocho, reunidos en el Salón de Cabildos los miembros del Honorable Ayuntamiento de Tlalnepantla, Morelos, aprueban el presente Reglamento de Catastro Municipal.

C. ROLANDO ALVARADO COLÍN
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TLALNEPANTLA MOR.
C. EUSEBIO ROSALES DIAZ
SÍNDICO MUNICIPAL
C. FERNANDO MUÑIZ ROMERO
PRIMER REGIDOR DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA
C. GREGORIO TREJO JIMÉNEZ
SEGUNDO REGIDOR DE DESARROLLO URBANO Y OIBRAS PÚBLICAS
C. GUSTAVO GONZÁLEZ ZARATE
TERCER REGIDOR DE ECOLOGÍA Y PROTECCIÓN CIVIL
LIC JORGE ROMERO PÉREZ
SECRETARIO MUNICIPAL
RÚBRICAS.

En consecuencia, una vez aprobado el Reglamento por el cabildo, se instruye al Secretario Municipal, para que se sirva remitir el presente documento al Ciudadano Presidente Municipal Constitucional de Tlalnepantla, Morelos, para que en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, mande publicar el presente reglamento en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano informativo que edita el Gobierno del Estado de Morelos, se imprima y circule el Reglamento del Catastro del Municipio de Tlalnepantla, Morelos, para su debido cumplimiento y observancia.