Gobierno del Estado de Morelos

Consejería Jurídica

REGLAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE AMACUZAC, MORELOS.

Fecha de Aprobación	2010/02/18
Fecha de Publicación	2010/03/24
Vigencia	2010/03/25
Expidió	H. Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos
Publicación Oficial	4790 Periódico Oficial "Tierra y Libertad"

REGLAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE AMACUZAC.

CONSIDERANDO

I.- Que el Constituyente Permanente Federal, dispuso que los Municipios percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la Propiedad Inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslado y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

II.- Que el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estructura la organización Municipal del País, reconociendo al Municipio como el orden de Gobierno, encargado de organizar a las colectividades en sus aspectos más inmediatos, de convivencia, cuyo avance ha sido paulatino, para adquirir el papel Social, Político, Jurídico, Financiero y Administrativo que debe corresponderle.

III.- Que la evolución Histórica, Política, Administrativa y Jurídica del Municipio, se ha visto reflejada con las reformas que se han aprobado al Artículo 115 de la Carta Magna en vigor; entre las que destaca, la que establece la libertad Municipal como la base del Sistema Democrático Mexicano; reconociendo al Municipio libre como el valuarte de los derechos de la comunidad que se organiza para auto gestionar la atención de sus necesidades básicas de convivencia; eligiendo en forma popular y directa al Ayuntamiento, Titular de la Administración Municipal.

IV.- Que el mismo Constituyente Permanente Nacional, determinó las contribuciones que mínimamente deben corresponder a los Municipios, entre

las que quedaron plasmadas: “Las relativas a la propiedad inmobiliaria, de su división, consolidación, traslación o traslado, mejoría y cambio de valor de los inmuebles; las participaciones federales que correspondieran al Municipio; los ingresos derivados de la prestación de los Servicios Públicos a su cargo; los rendimientos de los bienes que les pertenezcan; y las contribuciones que establezcan las Legislaturas de los Estados a su favor”.

V.- Que en estas reformas, el Constituyente Permanente Federal amplió las funciones y Servicios Públicos a cargo de los Municipios, tales como tratamiento y disposición de aguas residuales, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; les otorgó facultades para participar en la formulación de planes de desarrollo regional; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y les otorgó derecho para proponer las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, entre otras innovaciones.

VI.- Que el presente reglamento permite dar cumplimiento exacto a los preceptos constitucionales tanto local como Federal; llenando un vacío normativo que existía en materia de predial y catastral; reconociendo lo que a los Ayuntamientos Constitucionalmente corresponde y motivando a éstos a la actualización y modernización de las funciones catastrales; otorgando seguridad jurídica a los ciudadanos propietarios o poseedores de bienes raíces en el Municipio, evitando duplicidad o multiplicidad de funciones y la consecuente pérdida de recursos; así como acercar a la ciudadanía la prestación de tales servicio ante sus autoridades más inmediatas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el Artículo 115, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 17 Fracción XVIII, de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y 38 Fracción III, 41 Fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el H. AYUNTAMIENTO DE AMACUZAC, expide el siguiente:

REGLAMENTO DE PREDIAL Y CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE AMACUZAC, MORELOS.

TÍTULO PRIMERO
DE LAS FUNCIONES PEDRIAL Y CATASTRAL Y DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES ENCARGADAS DE EJERCERLAS.
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente ordenamiento tiene como propósito normar las funciones inherentes tanto al área predial como a la catastral del Municipio de

Amacuzac, 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 General de Predial y Catastro con motivo de sus funciones.

II. AYUNTAMIENTO.- El H. Ayuntamiento de Amacuzac, 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, valoratorias y registrales de los predios ubicados en el Municipio de Amacuzac, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

VI. DIRECCIÓN GENERAL.- La Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Amacuzac.

VII. DIRECTOR GENERAL.- El titular de la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Amacuzac.

VIII. COMITÉ TÉCNICO CIUDADANO.- Órgano Colegiado competente en materia de Catastro para el Municipio de Amacuzac, con las funciones que le confiere el presente Reglamento.

IX. CONTRIBUYENTE.- Persona física o moral propietaria o poseedora del suelo y las construcciones adheridas a él, 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.

X. CÓDIGO FISCAL.- El Código Fiscal para el Estado de Morelos.

XI. CÉDULA CATASTRAL.- Documento oficial, emitido por la Dirección General que contiene información general de un predio.

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

XIII. 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 Amacuzac, en términos de la Ley y del presente Reglamento.

XIV. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA DIGITAL.- Es la información adquirida y procesada por la Dirección de 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 las Construcciones.
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.- Catálogo de Manzanas.
7.- Nombres de Calles.

El registro de datos gráficos deberá contener:

A) Fotografía aérea Esc. 1:4,500
B) Orto fotos Esc. 1:1000
C) Restitución Fotogramétrica Esc. 1,000
D) Planos Catastrales digitales en escalas 1:5000, 1;1000 y 1;500
E) Documentos de control geodésico y topográfico.
F) Planos que integran el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, aprobados por la Legislatura.

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

XVI. MUNICIPIO.- El Municipio de Amacuzac, Morelos.

XVII. OPERACIONES CATASTRALES.- Las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, 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 mencionada Dirección General.
XVIII. 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.
XIX. REGLAMENTO.- El presente Reglamento de Predial y Catastro para el Municipio de Amacuzac.
XX. 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.
XXI. TABLA DE VALORES PARA UNIDADES TIPO.- Documento que contiene los valores básicos sobre los que deben practicarse las valuaciones.
XXII. TÉCNICO DE CATASTRO.- Es el Ingeniero o Arquitecto adscrito a la Dirección General, encargado de hacer los levantamiento topográficos, mediciones y demás trabajos técnicos relacionados con la función catastral.
XXIII. TITULAR.- Los Propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Amacuzac.
XXIV. 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 demérito correspondientes, y aplicado por la Dirección General.
XXV. VALOR REAL.- Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada por persona autorizada.
XXVI. VALOR UNITARIO.- El que determina y aplica la Dirección General 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.
XXVII. VALUACIÓN.- El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio y sus construcciones, en su caso.
XXVIII. REGIÓN CATASTRAL.- La división geográfica que establece la Dirección General 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.
XXIX. PLANO CATASTRAL.- Representación gráfica en una superficie y mediante procedimientos técnicos, de un terreno, de una construcción, o de una población, relacionado con el censo y padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas de una ciudad o población, que especifica el valor actualizado del bien.
XXX. PANCOUPÉ.- Línea recta que une dos líneas perpendiculares suavizando el vértice, de tal modo que permita el libre tránsito y giro de vehículos.

ARTÍCULO 3.- El Catastro Municipal es un servicio a cargo de la Dirección General 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 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.
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 General.
La información Cartográfica Digital que genere la Dirección de Catastro, estará alojada en el servidor de la propia dependencia y las ediciones de la misma sólo podrán efectuarse por el personal que designe el Director General 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 Catastro y Predial 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, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales, de dominio público o privado, ubicados en el Municipio;

III. Conocer y controlar 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 Congreso del Estado por los conductos establecidos en la Ley;

VII. Rendir informe mensual al Ejecutivo del Estado, 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 Catastro y Predial;
IX.- Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro que se determinen;
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 aprueben el poder legislativo del Estado;
XII.- Formular y expedir la cédula catastral conforme a las políticas y a la información técnica que corresponda, por cada uno de los predios ubicados en el territorio del Municipio;
XIII.- Resolver las consultas que en relación con éste 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 de cualquier 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, el Comité Técnico Ciudadano como Órgano colegiado en el que participe la ciudadanía, a efecto de que pueda auxiliarse en el ejercicio de sus funciones, conforme al Artículo 17 Fracción XIX de la Ley.

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 procesos judiciales o administrativos; y

XXI. Las demás atribuciones que determine la Ley, el presente Reglamento, los Manuales de Organización y de Procedimientos de la Dirección General de Predial y Catastro que se expidan, el Manual para la Valuación Catastral que emita la propia Dirección de Catastro y Predial, y los Instrumentos Técnicos de la Dirección de Catastro y Predial, 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 días de la semana, con excepción de sábados y domingos y días festivos oficiales; y por horas hábiles de las 8:00 a las 18:00 horas.

El Presidente Municipal, o el Titular de la Dependencia Municipal competente, podrá autorizar, cuando así se requiera y únicamente en caso de interés público, urgente y justificado, la práctica de trabajos catastrales en días y horas inhábiles.

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 General de Catastro y Predial, y

II.- El Comité Técnico Ciudadano.

ARTÍCULO 8.- Son auxiliares del Catastro Municipal:

I.- 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 Catastro, teniendo la obligación de observar las disposiciones de carácter fiscal aplicables.

CAPÍTULO III
DE LAS AUTORIDADES DEL ÁREA PREDIAL DEL MUNICIPIO

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

I.- El Director General de Catastro y Predial, y

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 la que dicha dependencia podrá ser auxiliada por las unidades administrativas que le estarán jerárquicamente subordinadas.

ARTÍCULO 11.- La Dirección General es la unidad administrativa del Municipio adscrita a la Tesorería Municipal, a la cual compete ejecutar las funciones tanto del Área Predial como las del Catastro Municipal.

Estará integrada por un Director General de Catastro y Predial, que deberá contar con los siguientes requisitos:

a) Ser ciudadano Morelense en pleno uso de sus derechos civiles y políticos.
b) Tener como mínimo veintiún años de edad cumplidos al día de la designación.
c) Poseer capacidad administrativa y honestidad suficiente, y
d) No haber sido sentenciado en proceso penal por delito intencional.

El Director General de Catastro y Predial será auxiliado en sus funciones, por los demás funcionarios, empleados y personal técnico y administrativo que señalen el Manual de Organización que se expida y el presupuesto de egresos que le sea aprobado.

ARTÍCULO 12.- El Titular de la Dirección General de Catastro y Predial, 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 Tesorero Municipal los nombramientos de los funcionarios y empleados de la Dirección General;

II.- Distribuir el trabajo entre el personal a su cargo;

III.- Someter al acuerdo del Tesorero, la planeación, programación, y proyecciones de recaudación del Impuesto Predial;
IV.- Aplicar los sistemas que indique la Tesorería 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 Tesorero;
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 Tesorero.
VII.- Someter a consideración del Tesorero, 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 éstos 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 el plano general, los planos parciales y los planos singulares del Municipio, tomando en consideración las disposiciones contenidas en la Ley;
XIV.- Autorizar con su firma, previa revisión del o los funcionarios que corresponda, todos los certificados, avalúos, dictámenes y planos que sean solicitados, así como suscribir todos los documentos inherentes al ejercicio de sus funciones.
XV.- Proponer el Comité Técnico Ciudadano;
XVI.- Planear, Diseñar, integrar, implantar y operar la modernización y actualización del Catastro en el ámbito Municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos técnicos, tecnológicos y administrativos;
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 Amacuzac, vigente;
XIX.- Coordinar, controlar, vigilar y supervisar las labores de su personal;
XX.- Proponer a su superior jerárquico, la designación del personal que integra la Dirección General;
XXI.- Elaborar las políticas, planes, programas y lineamientos que sean necesarias para el mejor ejercicio de sus funciones; y

XXII.- Las demás que otorgue la Ley, este Reglamento, el Presidente Municipal, los Manuales de Organización y Procedimientos de la Dirección General que expidan, el Manual para la Valuación Catastral que emita la propia Dirección General, y los Instrumentos Técnicos de la Dirección de Catastro, así como las demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 13.- El Comité Técnico Ciudadano se integra de la siguiente forma:

I.- Por el Presidente Municipal o a quien éste tenga a bien designar, con el carácter de Presidente;

II.- Por el Director General de Catastro y Predial como Secretario Técnico;

III.- Por el Síndico 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 Regidor de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas con el carácter de vocal ejecutivo;

VI.- Por el Tesorero Municipal con el carácter de Vocal Ejecutivo;

VII.- Por el Secretario del Ayuntamiento, con el carácter de Vocal Ejecutivo;

VIII.- Por el Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas con el carácter de Vocal Ejecutivo;

IX.- Por el Director de Desarrollo Económico, con el carácter de Vocal Ejecutivo;

X.- Por tres representantes de los profesionales del ramo: uno del Colegio de Ingenieros, otro del Colegio de Arquitectos y un último del Colegio de Valuadores reconocidos oficialmente, designados por el Presidente Municipal de las ternas que remitan dichos órganos Colegiados, dentro del mes de noviembre de cada dos años, término en que serán relevados de su cargo. La omisión a la presentación de ternas, faculta al Presidente Municipal para nombrar a los representantes de entre las listas de valuadores que existan en la Dirección General y de los Arquitectos e Ingenieros que se encuentran registrados ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;

XI.- Por un representante de las Notarias Públicas ubicadas en el Municipio de Amacuzac, seleccionado por el Presidente Municipal, y para el caso de no haber ninguna notaría asentada dentro del Municipio, el Presidente Municipal estará en libertad de invitar a un representante de cualquier agrupación de notarios del Estado de Morelos;

XII.- Un representante del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano de Amacuzac;

XIII.- Un representante de la Ciudadanía, propuesto por los Ayudantes Municipales;

XIV.- El Director Jurídico del Municipio.

Todos los cargos del Comité Técnico Ciudadano (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.- El Comité Técnico Ciudadano tendrá las siguientes funciones:

I.- Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Dirección General someta a su consideración, para su rectificación y aprobación, para este efecto, solicitará informe y recogerá los datos que estime convenientes;

II.- Remitir a la Dirección General en un plazo no mayor a tres días, después de haber sido aprobadas, las resoluciones definitivas del Comité sobre los asuntos a que se refiere la fracción anterior;

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

IV.- Aprobar los proyectos que haga la Dirección General 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 General, comunicando sus resoluciones a ésta y a la Tesorería Municipal, 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 del H. Ayuntamiento;

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

ARTÍCULO 15.- El Comité Técnico Ciudadano sesionará la primera semana de cada de dos meses, en mes par estando constituida legalmente con la mitad más uno de sus miembros.

Para que haya quórum en las reuniones del Comité Técnico Ciudadano, se requiere la mitad más uno de sus miembros.

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

Las resoluciones del Comité se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes.

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

Las resoluciones dictadas por El Comité Técnico Ciudadano tendrán el carácter de irrevocables.

ARTÍCULO 16.- Los representantes a que se refieren las fracciones X, XI, XII Y XIII 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 consecutivas.

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, sólo 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 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, éste deberá estar inscrito como tal en la Dirección General, debiendo cubrir los derechos de registro que se determinen por las disposiciones fiscales correspondientes.
Los peritos valuadores inscritos en la Dirección General, podrán cobrar los honorarios correspondientes por el ejercicio de su profesión, pero de ninguna forma serán considerados como trabajadores al servicio del Ayuntamiento de Amacuzac.

ARTÍCULO 19.- Para inscribirse como perito valuador en la Dirección General, se requiere:
I.- Tener Título Profesional preferentemente de Arquitecto o Ingeniero Civil;
II.- Acreditar tener los conocimientos necesarios en la materia, a juicio del Director General;
III.- Estar inscrito 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 de 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;
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 Dirección General 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 imponga las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 21.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el Artículo 20 de este ordenamiento por parte de los peritos valuadores, constituye motivo suficiente para que la Dirección General proceda a cancelar su inscripción en el Padrón Municipal, previa autorización del Comité Técnico Ciudadano, 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 CLASIFICACIÓN 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 persona física, moral o institución de gobierno, destinado a un fin público o privado.

ARTÍCULO 23.- Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, suburbana, rústica 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 SUBURBANA: Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los predios urbanos y los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola e industrial rural. Quedan también comprendidos dentro de ésta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados “campestres”, “granjas” o cualesquiera otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en los que se presten servicios municipales básicos.
PROPIEDAD RÚSTICA 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 las zonas 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 enajenaciones u operaciones contractuales, generadores de producción o explotación económica.

ARTÍCULO 24.- La Dirección General someterá a la aprobación del Comité Técnico Ciudadano, 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 General, tomando en consideración el programa Municipal de Desarrollo Urbano de Amacuzac vigente, formulará los proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica o rural en regiones, cuyos perímetros estarán representados previamente en planos digitales o impresos.
Estos proyectos se someterán a la aprobación del Comité Técnico Ciudadano, 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 CÉDULAS 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 General.

ARTÍCULO 27.- Las operaciones catastrales se dividen en dos periodos: el primero, denominado “De Formación” y el segundo “De Conservación”.

ARTÍCULO 28.- El periodo “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, número de cuenta de entero del impuesto predial, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario.
Este periodo “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 concluido el periodo de “De Formación” de cada región catastral, la Dirección General ordenará 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, entrará en vigor y surtirá sus efectos respectivos.

ARTÍCULO 31.- El periodo “De Conservación” descansa en el de formación, tan sólo para efectos administrativos; por tanto, los cambios o las afectaciones que sufra la propiedad raíz en cualquier tiempo, deberán ser informados a la Dirección General a fin de que se relacione con el predio que les corresponda.
Los interesados, Notarios, otros fedatarios y los auxiliares de 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, 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, así como las construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios, o cualquier otra modificación a bienes inmuebles ocurrida en cualquier periodo, serán revisadas por la Dirección General mediante inspecciones en los predios 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, 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 del 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 el tamaño de la hoja.
VII.- Plano general de conjunto por regiones a escala adecuada, en el que solamente se dibujarán, 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.
Las operaciones catastrales habrán de ejecutarse según el orden en que aparecen en el presente artículo y de acuerdo a los pormenores de ejecución que se describan en las instrucciones respectivas que formulará la propia Dirección General, en las cuales podrá preverse que las mencionadas operaciones catastrales se efectúen con el auxilio de los sistemas informáticos que determine la mencionada Dirección General.

CAPÍTULO II
DE LAS MANIFESTACIONES

ARTÍCULO 34.- Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales respecto de bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Amacuzac, estarán obligados a presentar ante la Dirección General, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se les requieran, aún cuando por disposición de la Ley estén exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cartas tributarias.
Los propietarios o poseedores podrán solicitar cualquier aclaración respecto de los datos asentados en el Catastro Municipal. La Dirección General resolverá en un plazo máximo de diez 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 y en los términos que disponga la Dirección General;
II.- Especiales o motivadas como: traslados de dominio, construcciones nuevas o reconstrucciones parciales o totales, demoliciones, fusión de predios, solicitudes de deslinde o de levantamiento, rectificación de medidas, y otras.
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 considera 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 estará a lo que sobre el particular establezca la Ley de Ingresos del Municipio de Amacuzac 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.- Número de cuenta con que paga el impuesto predial.
II.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio.
III.- Ubicación del predio en croquis de localización con referencias suficientes.
IV.- Superficie
V.- Linderos y dimensiones
VI.- Los demás datos que la Dirección General estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

ARTÍCULO 37.- Cuando las autoridades catastrales o fiscales descubran predios u obras ocultas a la acción fiscal, se tendrán 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 éste último no sea extemporáneo. En caso contrario, se cobrarán 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, serán sancionadas 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 Públicas, 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 General 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 General formulará los avalúos catastrales correspondientes, para cuyo efecto cotejará 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 General, la realización de los actos catastrales a que se refiere el presente Reglamento, lo cual podrán hacer en forma verbal o por escrito, pero en cualquier caso deberán acompañar a su solicitud, los documentos que se mencionan en el presente capítulo.

ARTÍCULO 44.- Las personas interesadas en tener copia simple, 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.

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

I.- Escrituras Públicas o Privadas, Título de propiedad o Constancia de posesión expedida por la autoridad competente, con menos de 30 días de anticipación a la realización del trámite;

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;

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 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;

VI.- 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.

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 sesión 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 el 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 Dirección de Obras Públicas 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 del predio; y
III.-Identificación oficial del solicitante y carta poder otorgada en su favor por el propietario.

ARTÍCULO 50.- 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 Dirección General que se expidan.

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 cobrarán 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.

ARTÍCULO 52 - BIS.- Queda estrictamente prohibido a todo el personal que labora en la Dirección General de Catastro y Predial firmar cualquier documento en ausencia del Director General.

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 General 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 General, 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 General citará a la otra parte involucrada a una diligencia en la cual participarán 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 General, tomará los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que estos están pendientes de resolución definitiva y turnará las actuaciones al Director General, 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 General 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 protocolizará la resolución ante 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, ésta se celebrará con los que hubiesen asistido y las resoluciones a las que se lleguen tendrán plena validez exclusivamente para los suscriptores del acta correspondiente; en caso de que persistiere la desavenencia, la Dirección General fijará los linderos provisionales con el acuerdo expreso de la Tesorería Municipal y sólo 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 las siguientes:

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

II.- Plano predial por manzana de cada región catastral, en los cuales se dibujarán 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 más importantes, cuyo levantamiento se haga a solicitud del Presidente Municipal o del Comité Técnico Ciudadano.

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

V.- Planos de Desarrollo Urbano y Rural cuando éstos 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 General 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 General 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 General determinará cual es la interpretación que debe 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 la autoridad competente.

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 General 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 sus 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 en 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 porque 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 más 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 corredor público o por valuador con cédula profesional que lo acredite como tal; 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, rústica 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 fundará 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 General 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 de 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 que no difieran más de veinte grados del ángulo recto; asimismo, son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

ARTÍCULO 72.- 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, se agregará a la fracción de mayor valor unitario.

ARTÍCULO 73.- 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.
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 74.- 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, respectivamente, de esquina comercial de primer orden, esquina comercial de segundo orden o esquina no comercial.

ARTÍCULO 75.- 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 considerará esquina de primer orden, aquella en la 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, 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 76.- Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados, sufrirán un demérito que será determinado conjuntamente por la Dirección General y el Comité Técnico Ciudadano.

ARTÍCULO 77.- Los terrenos laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

ARTÍCULO 78.- 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 79.- Para valuar una construcción que 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 Dirección General.
El terreno se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no identificados.

ARTÍCULO 80.- Las fincas en construcción se valorizan de acuerdo con el estado en que se encuentren, transcurrido un año de haberse iniciado la construcción; terminando este lapso, el propietario debe manifestarlo oportunamente a la Dirección General 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 ese 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 81.- 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 esté inscrito en las cédulas catastrales y no se hayan formulado los avalúos derivados de estas 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 entrarán en vigor al siguiente día de su aprobación por el Comité Técnico Ciudadano.

ARTÍCULO 82.- En caso de que el predio tenga terreno en distintas secciones de diferente valor, se tomará en cuenta uno y otro para determinar su valor.

CAPÍTULO V
DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES

ARTÍCULO 83.- Las notificaciones catastrales se ceñirán a las disposiciones contenidas en la Ley, en el entendido de que la Dirección General 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 84.- Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la Dirección, sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma los medios de defensa que establece la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

ARTÍCULO 85.- Los actos catastrales realizados por la Dirección General, surtirán efectos a partir del día siguiente al de la notificación y en ese momento, comenzará a correr el término que fije este Reglamento para la interposición del Recurso de Revisión.
El Presidente Municipal tendrá en relación con dicho Recurso, las atribuciones conferidas al Comité Técnico Ciudadano, en substitución de ese Órgano Colegiado.

ARTÍCULO 86.- 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 Fiscales.
La Dirección General llevará un registro especial de bienes inmuebles afectados por las declaratorias emitidas por autoridades del Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 87.- La Dirección General anotará en cédulas catastrales, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.
Las cédulas catastrales serán autorizadas por el Director General y en ellas se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad raíz, asentándose, por cada acto, el día de su realización y los detalles del mismo con datos verificados y depurados.

ARTÍCULO 88.- 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 General, la expedición de una copia autorizada del plano catastral objeto de la operación.

ARTÍCULO 89.- La Dirección General expedirá la certificación y planos solicitados por los particulares, en un término de setenta y dos horas, contadas a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 90.- Los servicios especiales que preste la Dirección General a los particulares, causarán los derechos que determine la Ley de Ingresos Municipales.
Los notarios públicos tendrán el carácter de retenedores de los Derechos causados por las gestiones que realicen.

CAPÍTULO VI
DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 91.- Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular, se inscribirá en cédulas que formarán parte del archivo de la Dirección General, 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 suburbanos, se llevarán por separado.

ARTÍCULO 92.- 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 General.

ARTÍCULO 93.- La cuenta catastral definitiva, será una cifra compuesta de doce dígitos en la que los primeros cuatro indicarán 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 94.- Las tablas de valores para unidades tipo se revisarán cada tres años, basándose en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo. Deben ser aprobadas por el Comité Técnico Ciudadano y autorizadas por el Presidente Municipal y Cabildo.
Una vez aprobadas se remitirán al Poder Legislativo dentro de los primeros noventa días de la administración Municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 95.- 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 mejoras, de sus construcciones.

ARTÍCULO 96.- 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 General con relación a las unidades tipo y sus valores, deberán ser presentados ante el Comité Técnico Ciudadano, dentro de los primeros noventa días de iniciada la administración municipal, para ser aprobados por el Comité Técnico Ciudadano.
Una vez aprobada la tabla general de valores por el Comité Técnico Ciudadano, la Dirección General la someterá a la revisión del Presidente Municipal para su

aprobación definitiva, en Cabildo, a fin de que sea remitida al Congreso del Estado para su posterior publicación en el Periódico Oficial.

ARTÍCULO 97.- Las tablas o planos de valores a que se refiere el presente Reglamento, se formularán para aquellos lugares en los que la Dirección General 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 Dirección General establecerá valores unitarios de zona, que de acuerdo con la Ley tenderán a acercarse en lo posible al mínimo valor real o comercial.

ARTÍCULO 98.- Los avalúos transitorios surtirán sus efectos por tiempo indefinido y del mismo modo que de los definitivos, únicamente podrán ser modificados después de dos años de su notificación.
Los trabajos de valuación, transitorios o definitivos, podrán ser efectuados de nueva cuenta cuando existan cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio del Presidente Municipal, tomando en cuenta la resolución que al efecto dicte El Comité Técnico Ciudadano en esta materia.
Los procedimientos de formación y notificación a tablas o planos de valores renovados extraordinariamente, serán los mismos que para los ordinarios.
La Dirección General formulará sus proyectos de valores y de lotes tipo, 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 Dirección General.

TÍTULO TERCERO
MEDIOS DE IMPUGNACIÓN Y SANCIONES
CAPÍTULO I
DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

ARTÍCULO 99.- La Dirección General 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 fijará en los tableros de la Presidencia Municipal y de la Tesorería.

ARTÍCULO 100.- 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, los cuales se substanciarán con arreglo a las disposiciones del propio ordenamiento.

ARTÍCULO 101.- Los valores unitarios fijados a los predios por el Presidente Municipal que hayan sido aprobados por el Cabildo y el H. Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.

ARTÍCULO 102.- 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 103.- Son infractores y por lo mismo sujetos de las sanciones que se señalan a continuación:

I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o se resistan a la ejecución de las operaciones catastrales, serán sancionadas 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 requeridas por el personal de la Dirección General debidamente autorizado, serán sancionadas con una multa de cinco días hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

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

IV.- Las que omitan las manifestaciones de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes, se harán acreedoras a una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general del área que corresponda;

V.- Las que no cumplan con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados, serán sancionadas 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, se sancionará con multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias, se sancionará con 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 probarlos o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten, se sancionará con 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, se sancionará con 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, se sancionará con multa de cincuenta hasta ciento cincuenta 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, se sancionará con multa de veinte hasta 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 visitadores al estarse practicando visitas de verificación, se sancionará con multa de veinte hasta 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 104.- 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 de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

III.- Los 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 del 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 una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente del 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 una 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 cincuenta hasta cien 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 cincuenta hasta cien 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 cien hasta ciento cincuenta 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 de en 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,

ARTÍCULO 105.- 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 cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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 cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente 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 cincuenta hasta 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 cincuenta hasta 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 hasta 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 106.- 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 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 o falsificados, dará lugar a la aplicación de una 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, dará lugar a la aplicación de una 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 constancias emitidos por autoridades catastrales municipales, dará lugar a la aplicación de una multa de ciento cincuenta hasta 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 rindan informes falsos, se les impondrá una multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

ARTÍCULO 107.- 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 108.- La Tesorería Municipal, a través de la autoridad fiscal correspondiente, exigirá por medio de los procedimientos económico- coactivos que la Ley prevea, el importe de las multas en que incurran los infractores del presente Reglamento, cuyos montos ingresarán a los fondos Municipales.

ARTÍCULO 109.- 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.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones Municipales que se opongan a este ordenamiento.

TERCERO.- Lo no previsto en el presente Reglamento, será resuelto por la Dirección General a través de su titular.
Aprobado en Sesión Solemne de Cabildo, Palacio Municipal de Amacuzac, Estado de Morelos; a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil diez.

C. ALFONSO MIRANDA GALLEGOS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
C. ROSALÍO ÁVILA BELTRÁN
SÍNDICO MUNICIPAL
C. IRMA SÁNCHEZ CASTILLO

REGIDORA DE BIENESTAR SOCIAL.
EDUCACIÓN, CULTURA Y SALUD.
C. PROCOPIO ARAGÓN MONJARAZ
REGIDOR DE HACIENDA Y
DESARROLLO AGROPECUARIO.
C. ÁLVARO VALLE GÓMEZ
REGIDOR DE SEGURIDAD PÚBLICA
Y TRÁNSITO MUNICIPAL
C. VIRGINIA MOJICA VERGARA
SECRETARIA GENERAL
RÚBRICAS