Gobierno del Estado de Morelos

Consejería Jurídica

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN.

Fecha de Aprobación	2004/08/11
Fecha de Publicación	2004/11/10
Fecha de Vigencia	2004/11/11
Periódico Oficial	4359 “Tierra y Libertad”

C. LEOPOLDO RODRÍGUEZ GALARZA PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE AXOCHIAPAN, MORELOS, A TODAS SUS COMUNIDADES Y HABITANTES SABED QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE AXOCHIAPAN, MORELOS, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS., 112 PÁRRAFO SEGUNDO Y 118 BIS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS., Y 53, 115 Y 156 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS., Y

TENIENDO EN CONSIDERACIÓN

A).- QUE CONFORME AL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL MUNICIPIO TIENE LA FACULTAD DE OMITIR SUS PROPIOS REGLAMENTOS DE OBSERVANCIA GENERAL DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL QUE ORGANICEN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL Y REGULEN LAS FUNCIONES EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA., DEL MISMO MODO QUE LA FRACCIÓN IV AUTORIZA LA LIBRE ADMINISTRACIÓN DE LA HACIENDA MUNICIPAL INCLUYENDO LAS TASAS ADICIONALES QUE ESTABLEZCA EL ESTADO SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE SU FRACCIONAMIENTO, CONSOLIDACIÓN, TRASLACIÓN Y MEJORA, ASÍ COMO LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE LOS INMUEBLES., Y QUE EL ARTÍCULO 27 DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL SE OCUPA DE LA PROPIEDAD DE TIERRAS Y AGUAS COMPRENDIDAS DENTRO DEL LÍMITE DEL TERRITORIO NACIONAL, ASÍ COMO LAS MODALIDADES QUE PUEDEN IMPONERSE A LA PROPIEDAD PRIVADA, LO ANTERIOR MENCIONADO EN RELACIÓN CON EL NUMERAL 31 FRACCIÓN I Y IV DE LA LEY SUPREMA ESTABLECEN LAS OBLIGACIONES DEL CIUDADANO PARA CONTRIBUIR AL

GASTO PÚBLICO Y PARA INSCRIBIRSE EN EL CATASTRO MUNICIPAL MANIFESTANDO LA PROPIEDAD QUE CADA PERSONA TENGA.
TENIENDO EN CUENTA EL ARTÍCULO 121 FRACCIÓN II DE LA CARTA MAGNA DISPONE QUE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES SE RIJAN DE ACUERDO CON LAS LEYES VIGENTES EN EL LUGAR DE SU UBICACIÓN.

B).- CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS ESTABLECE LA FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS PARA PROMOVER, ORDENAR Y CONDUCIR EL DESARROLLO HUMANO DENTRO DE SUS TERRITORIOS, Y ASÍ EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 51 IMPONE A LOS MUNICIPIOS LA OBLIGACIÓN DE ACTUALIZAR SU CATASTRO MUNICIPAL Y POR LO CUAL ES NECESARIO ESTAR RESPALDADO CON UNA EFICAZ LEY Y REGLAMENTO QUE PRECISE UNA FUNCIÓN ORDENADORA Y RECTORA.
LA LEY DE CATASTRO VIGENTE EN EL ESTADO ESTABLECE EN SU ARTÍCULO III TRANSITORIO LA OBLIGACIÓN DE LOS MUNICIPIOS PARA EMITIR SU REGLAMENTO DE CATASTRO Y ASÍ MISMO LES OTORGA LAS FACULTADES PARA ADMINISTRAR Y PRESTAR A LA CIUDADANÍA LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON EL CATASTRO.

C).- ES FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS ORGANIZAR Y REGLAMENTAR SU CATASTRO Y QUE ATRAVÉS DE UN ARCHIVO COMPLETO Y ORDENADO DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN, SE PUEDA TENER UN ELEMENTO DE AUXILIO PARA EL CONTROL Y ORIENTACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE USOS DE SUELO, LOGRANDO CON ESTO BENEFICIOS FISCALES QUE ESTA ATRIBUCIÓN REPRESENTA PARA LA TESORERÍA MUNICIPAL ATRAVÉS DE LOS DERECHOS QUE SE DERIVAN DE LA MISMA.

D).- LA POBLACIÓN TENIENDO ESTAS NECESIDADES, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE AXOCHIAPAN TIENE A EXPEDIR EL PRESENTE:

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- INTERÉS SOCIAL DEL CATASTRO. SE DECLARARAN DE INTERÉS SOCIAL Y UTILIDAD PÚBLICA, LAS DISPOSICIONES, OPERACIONES, MOVIMIENTOS Y REGISTROS RELACIONADOS AL CATASTRO; A LA POSESIÓN O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES EN PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN.

ARTÍCULO 2.- SERVICIOS PÚBLICOS. LOS PARTICULARES QUE DESEEN UN SERVICIO DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS, COPIAS DE PLANOS O DOCUMENTOS CATASTRALES, DEBERÁN ACREDITAR SU PERSONALIDAD E INTERÉS JURÍDICO, SUJETÁNDOSE A LAS

DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO Y CUBRIRÁN EL PAGO DE DERECHO QUE FIJE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 3.- FUNCIONES DE CATASTRO MUNICIPAL:

I.- INFORMAR, DESLINDAR, IDENTIFICAR, CLASIFICAR, PLANIFICAR, VALUAR Y REGISTRAR LOS BIENES INMUEBLES URBANOS, SUB-URBANO, RÚSTICO O RURAL, DE DOMINIO PÚBLICO O PRIVADO, DEL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN.

II.- DESCRIBIR LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS, DATOS LIMÍTROFES Y SUPERFICIE TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

III.- MANTENER ACTUALIZADOS LOS PLANOS REGULADORES DEL MUNICIPIO Y LOCALIDADES DE AXOCHIAPAN, EN COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO.

IV.- PREPARAR ESTUDIOS Y PROPOSICIONES DE LOS NUEVOS VALORES UNITARIOS O TIPO EN BIENES RAÍCES DEBIDAMENTE MOTIVADOS Y RAZONADOS.

V.- RENDIR INFORMES CON LAS AUTORIDADES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO, EN LOS REGISTROS RECLASIFICACIONES, OPERACIONES, MOVIMIENTOS CATASTRALES MÚLTIPLES O INDIVIDUALES Y OTRAS GESTIONES DE IMPORTANCIA Y BENEFICIO COMÚN.

VI.- FORMAR PLANOS GENERALES Y PARCIALES DE ACUERDO CON LOS PROCEDIMIENTOS REGLAMENTARIOS Y TÉCNICOS.

VII.- RENDIR INFORME DE CUALQUIER ACTIVIDAD CATASTRAL A LA TESORERÍA MUNICIPAL EN LO CONCERNIENTE A FINANZAS.

VIII.- CONTROLAR EL PADRÓN CATASTRAL DE ACUERDO CON LAS CLASIFICACIONES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y REGISTRO HABIDAS EN LA DIRECCIÓN.

IX.- RENDIR INFORME AL REGIDOR DE OBRAS PÚBLICAS POR DESIGNACIÓN DE CABILDO CADA MES DE CADA UNO DE LOS MOVIMIENTOS QUE SE EFECTÚEN.

ARTÍCULO 4.- OBLIGACIONES DE PROPORCIONAR DATOS. PARA LA FORMACIÓN DE LOS PLANOS PREDIALES, LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES O TITULARES DE DERECHO REAL, ESTARÁN OBLIGADOS A FACILITAR LAS OPERACIONES Y TRABAJOS CATASTRALES, PERMITIENDO EL ACCESO A LOS PREDIOS, EN DÍAS Y HORAS HÁBILES, PREVIA NOTIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN, A LOS TOPÓGRAFOS O VALUADORES DE LA DIRECCIÓN APORTANDO TODA CLASE DE DATOS Y ACLARACIONES QUE SE LES SOLICITEN PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS.

ARTÍCULO 5.- DÍAS Y HORAS HABILES. SE ENTIENDE POR DÍAS HÁBILES TODOS LOS DE LA SEMANA, EXCEPCIÓN DE SÁBADOS Y DOMINGOS, ASÍ COMO LOS QUE POR DISPOSICIÓN OFICIAL RESULTEN FESTIVOS; Y POR HORAS HÁBILES DE LAS 8:00 A. M. A LAS 3:00 P. M.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL PODRÁ AUTORIZAR CUANDO ASÍ SE REQUIERA ÚNICAMENTE EN CASOS DE INTERÉS PÚBLICO, URGENTE Y

JUSTIFICADO, LA PRACTICA DE TRABAJOS CATASTRALES EN DÍAS Y HORAS NO HÁBILES.

CAPÍTULO II
AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL

ARTÍCULO 6.- AUTORIDADES. SON AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL:

I.- DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN, INCLUYENDO EL ÁREA OPERATIVA.

II.- EL ENCARGADO DEL ÁREA TÉCNICO-ADMINISTRATIVO.

III.- EL ENCARGADO DEL ÁREA DE CAMPO

IV.- LA JUNTA LOCAL CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN MORELOS.

SON AUTORIDADES AUXILIARES DEL CATASTRO.

I.- LAS PERSONAS FÍSICAS QUE REENCUENTREN DEBIDAMENTE AUTORIZADAS POR LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS PARA EJERCER LA PRESESIÓN DE PERITOS VALUADORES Y SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL CATASTRO MUNICIPAL, TENIENDO LA OBLIGACIÓN DE OBSERVAR LAS DISPOSICIONES FÍSICAS Y LEGALES EN MATERIA APLICABLE.

ARTÍCULO 7.- AUTORIDADES. LOS TRABAJOS CATASTRALES SERÁN EJECUTADOS POR:

I.- LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

II.- LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, CON FUNCIONES DE CONTRALORÍA Y CON LAS MARCADAS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 8.- DIRECCIÓN MUNICIPAL. LA DIRECCIÓN DE CATASTRO SE INTEGRA:

I.- POR EL DIRECTOR, DESIGNADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN DEBERÁ SER UNA PERSONA PROFESIONISTA CON CONOCIMIENTOS DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA, CONTADORES TITULADOS.

II.- POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO-ADMINISTRATIVO, CON CONOCIMIENTOS DEL RAMO QUE SE UTILICE, ESTE SERÁ DESIGNADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

III.- POR EL DEPARTAMENTO ENCARGADO EN EL ÁREA DE CAMPO QUIEN OBTENDRÁ TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA, MISMA.

ARTÍCULO 9.- FUNCIONES DE LA DIRECION DE CATASTRO. CORRESPONDERÁ A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO:

I.- FORMAR EL PADRÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN, MORELOS.

II.- DESLINDAR LA PROPIEDAD Y VALORIZARLA.

III.- EXPEDIR LOS CERTIFICADOS QUE SOLICITADOS Y QUE SE RELACIONAN CON LAS FUNCIONES CATASTRALES.

IV.- LLEVAR EL INVENTARIO Y CONTROL DE LOS BIENES DE LA DIRECCIÓN.

V.- FORMAR EL PLANO GENERAL CATASTRAL, ASÍ COMO LOS PLANOS PARCIALES QUE SEAN NECESARIOS Y MANTENERLOS AL DÍA.

VI.- EJECUTAR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE ESTÉN DE ACUERDO CON LA NATURALEZA Y QUE DETERMINEN LAS LEYES O ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 10.- FACULTADES DEL DIRECTOR DE CATASTRO. SERÁN ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR DE CATASTRO LAS SIGUIENTES:

I.- FORMULAR LAS INSTRUCCIONES Y DEMÁS MODALIDADES A QUE DEBERÁN SUJETARSE LAS OPERACIONES CATASTRALES.

II.- VIGILAR Y APROBAR EN SU CASO LOS TRABAJOS CATASTRALES.

III.- HACER LA DISTRIBUCIÓN DEL TRABAJO ENTRE LAS PERSONAS A SU CARGO.

IV.- VIGILAR LA ASISTENCIA, EFICACIA Y CONDUCTA DEL PERSONAL.

V.- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS CERTIFICADOS AVALÚOS, DICTÁMENES Y PLANOS QUE SE SOLICITEN.

VI.- LLEVAR ACABO EL DISEÑO, INTEGRACIÓN, IMPLANTACIÓN OPERACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE 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.

VII.- DESCRIBIR, DESLINDAR, IDENTIFICAR, CLASIFICAR, VALUAR Y REGISTRAR LOS BIENES INMUEBLES URBANOS, SUBURBANOS, RÚSTICOS O RURALES DE PARTICULARES O BIEN SEAN DEL ÁMBITO FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, DE DOMINIO PÚBLICO O PRIVADO, UBICADOS EN EL MUNICIPIO.

VIII.- CONOCER LOS CAMBIOS QUE SUFRAN LOS BIENES INMUEBLES Y QUE ALTEREN LOS DATOS QUE INTEGRAN EL CATASTRO MUNICIPAL, ACTUALIZANDO SUS MODIFICACIONES.

IX.- DESCRIBIR OBJETIVAMENTE LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS, DATOS LIMÍTROFES Y SUPERFICIE DEL TERRITORIO MUNICIPAL EN COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES ESTATALES COMPETENTES.

X.- MANTENER ACTUALIZADOS LOS PLANOS REGULADORES DE LAS CIUDADES Y POBLACIONES QUE FORMAN EL MUNICIPIO, EN COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES COMPETENTES.

XI.- PREPARAR ESTUDIOS Y PROPOSICIONES DE LOS NUEVOS VALORES UNITARIOS EN BIENES RAÍCES Y SOMETERLOS A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA CATASTRAL Y AL CONGRESO DEL ESTADO.

XII.- RENDIR INFORME MENSUAL A EL REGIDOR CON LA COMISIÓN Y TRIMESTRALMENTE A CABILDO SALVO EN CIERTAS CUESTIONES SE REUNIRÁN EN SESIONES EXTRAORDINARIAS.

XIII.- FORMAR LOS PLANOS GENERALES Y PARCIALES QUE SEAN NECESARIOS, DE ACUERDO CON LOS PROCEDIMIENTOS REGLAMENTARIOS TÉCNICOS QUE SE DETERMINEN.

XIV.- CONTROLAR EL PADRÓN CATASTRAL DE ACUERDO CON LAS CLASIFICACIONES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y REGISTRO QUE SE DETERMINE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.

XV.- LLEVAR ACABO LAS MEDICIONES, DESLINDES, CÁLCULOS DE SUPERFICIE, PLANEACIONES VALORIZACIONES, REGISTROS,

MOVIMIENTOS Y ACTOS U OPERACIONES CATASTRALES PROPIOS DE LA FUNCIÓN.

XVI.- FORMULAR Y ACTUALIZAR LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL CORRESPONDIENTE A LAS PREDIOS DE SU TERRITORIO, AUTORIZANDO DESLINDES, LEVANTAMIENTOS, CÁLCULOS TOPOGRÁFICOS, TRAZOS Y RECTIFICACIONES DE ÁREAS Y DEMÁS TRABAJOS DE CARÁCTER TÉCNICO, ASÍ COMO DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS MISMOS, ESTO ÚLTIMO, EN FUNCIÓN DE LAS BASES Y LINEAMIENTOS QUE APRUEBE EL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.

XVII.- FORMULAR Y EXPEDIR LA CÉDULA CATASTRAL, CONFORME LAS POLÍTICAS Y LA INFORMACIÓN TÉCNICA QUE CORRESPONDA POR CADA UNO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN SU TERRITORIO.

XVIII.- RESOLVER LAS CONSULTAS QUE EN RELACIÓN CON ESTE ORDENAMIENTO PLANTEEN LOS PARTICULARES Y ENTIDADES PÚBLICAS Y EXPEDIR LAS CERTIFICACIONES DE DOCUMENTOS RELATIVOS A LOS PREDIOS.

XIX.- VERIFICAR LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS Y SOLICITAR A LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS FEDERALES Y ESTATALES, ASÍ COMO A LOS USUARIOS O CONTRIBUYENTES, LOS DATOS, DOCUMENTOS O INFORMES QUE SEAN NECESARIOS POR INTEGRAR O ACTUALIZAR EL CATASTRO MUNICIPAL.

XX.- AUXILIAR A LAS DEPENDENCIAS DE LOS PODERES ESTATALES O FEDERALES PARA LA EMISIÓN DE DICTÁMENES PERICIALES CUANDO ASÍ SE LO SOLICITEN.

XXI.- REALIZAR VISITAS Y REQUERIR LOS DOCUMENTOS INHERENTES AL CATASTRO A LOS CONTRIBUYENTES O EN CASO A LOS FEDATARIOS O QUIENES HUBIERAN INTERVENIDO EN LOS ACTOS JURÍDICOS INHERENTES A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, ASÍ COMO IMPONER LAS SANCIONES QUE PROCEDAN EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY.

XXII.- PROPORCIONAR INFORMACIÓN CATASTRAL A LOS SOLICITANTES, LEGALMENTE INTERESADOS, RESPECTO DE CUALQUIER PREDIO.

XXIII.- PROPONER A LA JUNTA LOCAL CATASTRAL LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS PARA REALIZAR TODAS LAS FUNCIONES CATASTRALES DE SU COMPETENCIA, DE CONFORMIDAD A SU PROPIA ESTRUCTURA, RECURSOS PRESUPUÉSTALES Y NECESIDADES DEL SERVICIO.

XXIV.- PROMOVER LA INTEGRACIÓN EN EL MUNICIPIO DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL QUE PUEDA AUXILIARSE EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES.

XXV.- 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.

XXVI.- LAS DEMÁS QUE LE CONFIERAN LAS LEYES O ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 11.- JUNTA LOCAL CATASTRAL. LA JUNTA LOCAL CATASTRAL SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

I.- POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL O QUIEN ÉSTE TENGA A BIEN DESIGNAR, CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE.

II.- POR EL DIRECTOR CATASTRO.

III.- EL JEFE ENCARGADO DE PREDIAL.

IV.- POR EL REGIDOR DE HACIENDA, CON EL CARÁCTER DE VOCAL EJECUTIVO.

V.- POR EL REGIDOR MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS. CON EL CARÁCTER DE VOCAL.

VI.- POR UN REPRESENTANTE DE LAS NOTARIAS PÚBLICAS UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN, SELECCIONADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, Y PARA EL CASO DE NO HABER NINGUNA NOTARIA ASENTADA DENTRO DEL MUNICIPIO, EL PRESIDENTE MUNICIPAL ESTARÁ EN LIBERTAD DE INVITAR A UN REPRESENTANTE DE CUALQUIER AGRUPACIÓN DE NOTARIOS DEL ESTADO DE MORELOS.

VII.- UN REPRESENTANTE DEL CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO URBANO DE AXOCHIAPAN.

VIII.- EL DIRECTOR JURÍDICO DEL MUNICIPIO.

IX.- TODOS LOS CARGOS DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL (A EXCEPCIÓN DE LOS OCUPADOS POR FUNCIONARIOS PÚBLICOS), SERÁN DE CARÁCTER HONORÍFICO, SIN QUE PERCIBAN INGRESO ALGUNO POR EL DESEMPEÑO DE SU CARGO.

X.- UN REPRESENTANTE DE LA CIUDADANÍA.

ARTÍCULO 12.- FUNCIONES DE LA JUNTA LOCAL. LA JUNTA CATASTRAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

I. ESTUDIAR LOS PROYECTOS DE LOS LOTES TIPO O VALORES POR UNIDADES TIPO, QUE LA JEFATURA DE PREDIAL 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 JEFATURA DE PREDIAL EN UN PLAZO NO MAYOR DE TRES DÍAS, DESPUÉS DE HABER SIDO APROBADAS, LAS DE LA DIVISIÓN DE LAS ZONAS O REGIONES.

III. APROBAR LOS PROYECTOS QUE HAGA LA JEFATURA DE PREDIAL DE LA DIVISIÓN DE LAS ZONAS RÚSTICAS, SUBURBANAS Y URBANAS.

IV. APROBAR LOS PROYECTOS DE LOS PERÍMETROS QUE HAGA LA JEFATURA DE PREDIAL DE LA DIVISIÓN DE 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 JEFATURA DE PREDIAL, COMUNICANDO SUS RESOLUCIONES 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 EJECUTIVO PARA SU APROBACIÓN Y ASÍ NOTIFICARLO A LAS AUTORIDADES QUE LE COMPETEN.

VIII. LAS DEMÁS QUE SEÑALE LA LEY Y EL REGLAMENTO.

ARTÍCULO 13.- SESIONES DE LA JUNTA LOCAL.

I.- LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, SESIONARÁ LA PRIMERA SEMANA DE CADA MES, ESTANDO CONSTITUIDA LEGALMENTE CON LA MITAD MÁS UNO DE LOS MIEMBROS.

II.- PARA QUE HAYA QUÓRUM EN LAS REUNIONES DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, SE REQUIERE LA MITAD MAS UNO DE SUS MIEMBROS.

III.- EN CASO DE NO EXISTIR QUÓRUM, SE EMITIRÁ UNA SEGUNDA CONVOCATORIA Y LA SESIÓN SE LLEVARÁ ACABO CON LOS MIEMBROS QUE ASISTAN.

IV.- LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA SE TOMARÁN POR MAYORÍA DE VOTOS DE LAS PERSONAS PRESENTES.

V.- EN CASO DE EMPATE LA DECISIÓN DEFINITIVA RECAERÁ EN EL PRESIDENTE DE LA JUNTA, QUIEN TENDRÁ VOTO DE CALIDAD. ESTAS RESOLUCIONES TENDRÁN EL CARÁCTER DE IRREVOCABLES.

ARTÍCULO 14.- DEFINITIVIDAD DE LAS RESOLUCIONES DELA JUNTA LOCAL.

LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, TENDRÁN EL CARÁCTER DE IRREVOCABLES.

ARTÍCULO 15.- PERITOS VALUADORES. LAS PERSONAS FÍSICAS QUE TENGA AUTORIZACIÓN POR INSTITUCIÓN PÚBLICA RECONOCIDA PARA EJERCER LA PROFESIÓN DE PERITOS VALUADORES, PODRÁN DETERMINAR EL VALOR DE LOS INMUEBLES PARA EFECTOS FISCALES Y CATASTRALES, CUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES Y QUE EN MATERIA DETERMINE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS VIGENTE Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 16.- PERITOS PARA INSCRIBIRSE COMO PERITO PARA EFECTOS FISCALES CATASTRALES. LAS PERSONAS FÍSICAS CON AUTORIZACIÓN PARA EJERCER LA PROFESIÓN DE PERITO VALUADORES; DEBERÁN DE INSCRIBIRSE COMO TAL EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL PARA QUE SUS DICTÁMENES Y AVALÚOS SURTAN EFECTOS CATASTRALES, DEBIENDO CUBRIR AL EFECTO LOS DERECHOS DE REGISTRO QUE SE DETERMINEN POR LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

LOS PERITOS VALUADORES INSCRITOS EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, PODRÁN COBRAR LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES POR EL EJERCICIO TENDRÁN TRATOS CON TRABAJADORES DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 17.- REQUISITOS PAR INSCRIBIRSE COMO PERITO VALUADOR PARA INSCRIBIRSE COMO PERITO VALUADOR EN LA DIRECCIÓN DE CASTRO DE AXOCHIAPAN, SE REQUIERE:

1).- TENER TÍTULO PROFESIONAL, PREFERENTEMENTE DE ARQUITECTO O INGENIERO.

2).- ACREDITAR A JUICIO DEL REGIDOR TENER LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS EN MATERIA.

3).- ESTAR INSCRITO EN EL COLEGIO DE PERITOS VALUADORES DEL ESTADO Y OTORGAR FIANZA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL, DETERMINADA POR EL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL A EFECTO DE RESPONDER POR POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS AL AYUNTAMIENTO DE AXOCHIAPAN.

ARTÍCULO 18.- OBLIGACIONES DE LOS PERITOS VALUADORES. SON OBLIGACIONES DE LOS PERITOS VALUADORES:

1).- AUXILIAR A LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE CATASTRO EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES.

2).- OBSERVAR LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALUACIÓN QUE DETERMINE LA LEY Y ESTE REGLAMENTO.

3).- CUMPLIR FIELMENTE CON EL DESEMPEÑO DE SU CARGO.

4).- VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA, Y EN ESPECIAL EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES.

5).- INFORMAR AL CATASTRO MUNICIPAL DE LOS DICTÁMENES Y AVALÚOS QUE REALICEN EN EL TERRITORIO MUNICIPAL, ASÍ COMO MODIFICACIONES QUE SE REALICEN.

6).- RESPONDER POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCASIONEN AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL POR EL EJERCICIO INDEBIDO DE SU CARGO Y LAS DEMÁS QUE LES IMPONGAN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

7).- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LO ANTES MENCIONADO, SE PODRÁ SUSPENDER O CANCELAR SU REGISTRO, PREVIA APROBACIÓN DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.

CAPÍTULO III
CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS

ARTÍCULO 19.- INMUEBLE O PREDIO. PARA LOS EFECTOS CATASTRALES SE ENTIENDE POR INMUEBLE O PREDIO, LA PORCIÓN DE TERRENO CON O SIN CONSTRUCCIÓN, CON LA DESCRIPCIÓN SUPERFICIAL, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DETALLADAS POR UN PERÍMETRO QUE DEFINA SUS LINDEROS SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD, A DISPOSICIÓN DE PERSONA FÍSICA, MORAL O INSTITUCIÓN DE GOBIERNO, DESTINADO A UN FIN PÚBLICO O PRIVADO.

ARTÍCULO 20.- CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. PARA LOS EFECTOS DE CATASTRO, LA PROPIEDAD SE CLASIFICA EN URBANA, SUBURBANA, RÚSTICA O RURAL.

ARTÍCULO 21.- PROPIEDAD URBANA. SE ENTIENDE POR PROPIEDAD URBANA:

LOS BIENES INMUEBLES QUE ESTÁN UBICADOS DENTRO DE LOS PERÍMETROS DE LAS POBLACIONES, DESTINADAS PARA HABITACIÓN, COMERCIO E INDUSTRIAS Y PRESTACIONES DE COMERCIO COMÚN BASTANDO QUE CUENTEN CON UNO O VARIOS SERVICIOS MUNICIPALES BÁSICOS, COMO LOS DEL AGUA POTABLE, DRENAJE,

VÍAS PÚBLICAS, PAVIMENTOS, BANQUETAS, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO Y OTROS SIMILARES.

ARTÍCULO 22.- PROPIEDAD SUB-URBANA.
SE ENTIENDE POR PROPIEDAD SUB-URBANA:
LOS INMUEBLES UBICADOS FUERA DE LOS PERÍMETROS DE LAS POBLACIONES, CON VALORES DEL MERCADO INTERMEDIOS ENTRE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LOS RÚSTICOS, DETERMINADOS POR SU PROXIMIDAD A LAS POBLACIONES EN PROCESO DE CRECIMIENTO, AÚN CUANDO ESTÁN DESTINADOS A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, PECUARIA O INDUSTRIAL RURAL.
QUEDARÁN TAMBIÉN COMPRENDIDOS DENTRO DE ESTA CLASIFICACIÓN, LOS PREDIOS DESTINADOS A FRACCIONAMIENTOS DENOMINADOS "CAMPESTRES" DE "GRANJAS" O CUALESQUIERA OTROS QUE SEAN FRACCIONADOS O NOTIFICADOS Y EN GENERAL A TODAS AQUÉLLAS ZONAS FUERA DE LOS PERÍMETROS POBLACIONALES EN LAS QUE SE PRESTEN SERVICIOS MUNICIPALES BÁSICOS.

ARTÍCULO 23.- PROPIEDAD RÚSTICA O RURAL. SE ENTIENDE POR PROPIEDAD RÚSTICA O RURAL:
LOS BIENES INMUEBLES QUE ESTUVIEREN DESTINADOS EN FORMA PERMANENTE A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O PECUARIA, EN PREDIOS UBICADOS FUERA DE LAS ZONAS CLASIFICADAS COMO SUB-URBANAS, DE ACUERDO CON LAS DELIMITACIONES PREVIAS ESTABLECIDAS EN LOS PLANOS REGULADORES O EN LOS PARCIALES Y QUE ADEMÁS CONSERVEN VALORES EN LA PLAZA, CONTEMPLADOS EN ENAJENACIONES U OPERACIONES CONTRACTUALES, GENERADORAS DE PRODUCCIÓN O EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.

ARTÍCULO 24.- APROBACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN.
LA DIRECCIÓN 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 CUALES QUIERA DE LAS CATEGORÍAS ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS ANTERIORES.

ARTÍCULO 25.- PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN.
LA DIRECCIÓN DE CATASTRO FORMULARÁ PROYECTOS CORRESPONDIENTES A LA SUBDIVISIÓN DE LAS ZONAS DE LA PROPIEDAD URBANA, SUB-URBANA Y RÚSTICA EN REGIONES CUYOS PERÍMETROS ESTARÁN REPRESENTADOS PREVIAMENTE EN PLANOS.
ESTOS PROYECTOS SE SOMETERÁN A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, Y UNA VEZ A PROBADOS POR ESA AUTORIDAD, SE SANCIONARÁN EN DEFINITIVA CON FIRMA AUTÓGRAFA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.

TÍTULO SEGUNDO
OPERACIONES, MOVIMIENTOS, VALUACIONES Y CÉDULAS CATASTRALES.

ARTÍCULO 26.- 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, PLANIFICARA, VALUARLA E INSCRIBIRLA EN LAS CÉDULAS CATASTRALES DE ACUERDO CON LAS CONSIDERACIONES BÁSICAS QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO. LOS TRABAJOS CATASTRALES SERÁN EJECUTADOS POR EL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

ARTÍCULO 27.- CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES:
LAS OPERACIONES CATASTRALES, SE CONSIDERAN DIVIDIDAS FUNDAMENTALMENTE EN DOS PERÍODOS LLAMADOS:
DE "FORMACIÓN" Y "CONSERVACIÓN".

ARTÍCULO 28.- PERÍODO DE FORMACIÓN. 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, 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 29.- APROBACIÓN DE LAS REGIONES CATASTRADAS. UNA VEZ CONCLUIDO EL PERÍODO DE FORMACIÓN DE CADA REGIÓN CATASTRAL, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO ENVIARÁ LOS RESULTADOS DE LA VALUACIÓN INDIVIDUAL, DE LOS PREDIOS QUE INTEGREN LA REGIÓN CATASTRADA, AL PRESIDENTE MUNICIPAL QUIEN ORDENARÁ SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL.

ARTÍCULO 30.- PERÍODO DE CONSERVACIÓN. AL SIGUIENTE DÍA DE PUBLICACIÓN EN EL ÓRGANO DE INFORMACIÓN OFICIAL, (A 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 31.- 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, TIENEN LA OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR LOS CAMBIOS CATASTRALES CAUSADOS POR ACTOS O HECHOS JURÍDICOS, ESPECÍFICAMENTE LOS DE DISPOSICIÓN O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES

ARTÍCULO 32.- REVISIONES E INSPECCIONES CATASTRALES. EN TODO TIEMPO SE PODRÁ LLEVAR A CABO LA REVISIÓN CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS O RÚSTICOS, PARA TOMAR NOTA DE LAS NOTIFICACIONES MANIFESTADAS Y DE LAS NO MANIFESTADAS, PREVIA NOTIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL PERSONAL AUTORIZADO. LAS ALTERACIONES QUE AFECTEN LINDEROS, CONSTRUCCIONES NUEVAS, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES' FUSIONES DE PREDIOS O CUALQUIER OTRA MODALIDAD A BIENES INMUEBLES, OCURRIDAS EN CUALQUIER PERÍODO SERÁN REVISADAS POR LA AUTORIDAD CATASTRAL, MEDIANTE' INSPECCIONES EN LOS PREDIOS DE QUE SE TRATE A FIN DE CONFIRMAR LOS CAMBIOS HABIDOS; SIENDO MOTIVO PARA APLICAR LAS SANCIONES QUE TANTO ESTE REGLAMENTO COMO LA LEY DE INGRESOS DETERMINEN POR OMISIONES EXTEMPORANEIDAD DE MANIFESTACIONES O FALSEDAD DE DATOS.

ARTÍCULO 33.- EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES. LAS OPERACIONES DEL CATASTRO SE CLASIFICAN Y HABRÁN DE EJECUTARSE SEGÚN EL SIGUIENTE ORDEN, CUYOS PORMENORES DE EJECUCIÓN SE DESCRIBEN EN LAS INSTRUCCIONES RESPECTIVAS QUE FORMULARÁ LA PROPIA DIRECCIÓN DE CATASTRO A SABER:

I. RECONOCIMIENTO TOPOGRÁFICO GENERAL, POR REGIONES.
II. INFORMACIÓN POR MANZANA DE CADA REGIÓN.
III. DESLINDE INDIVIDUAL DE CADA PREDIO POR MANZANA DE CADA REGIÓN.
IV. TRAZO, MEDICIÓN, CÁLCULO Y DIBUJO, PREVIO ESTUDIO Y PROYECTOS ADECUADOS DE LA RED DE POLIGONALES Y ALINEAMIENTOS EN QUE SE APOYARÁ EL LEVANTAMIENTO DE LAS MANZANAS DE CADA REGIÓN.
V. LEVANTAMIENTO DE LOS LINDEROS Y CONSTRUCCIONES DE CADA PREDIO.
VI. DIBUJO DE LOS LINDEROS Y CONSTRUCCIONES DE CADA PREDIO, ASÍ COMO DE LOS DETALLES O ACCIDENTES QUE POR SU SIGNIFICACIÓN O IMPORTANCIA DEBAN FIGURAR EN LOS PLANOS CATASTRALES. ESTA PLANEACIÓN DEBERÁ SER HECHA EN PAPEL DEL TAMAÑO REGLAMENTARIO QUE FIJARÁN LAS INSTRUCCIONES, DEBIENDO SER UNA HOJA POR CADA MANZANA O MÁS DE UNA CUANDO LAS DIMENSIONES DEL DIBUJO DE ESTA, A LA ESCALA PRESCRITA, EXCEDAN DEL TAMAÑO DE LA HOJA.

VII. PLANO GENERAL DE CONJUNTO, POR REGIONES A ESCALA ADECUADA EN EL QUE SOLAMENTE SE DIBUJARÁN LOS PERÍMETROS DE LAS MANZANAS, CALLES, GLORIETAS, MONUMENTOS AISLADOS, Y EN GENERAL, DETALLES IMPORTANTES QUE NO FORMEN PARTE INTEGRANTE DE LAS MANZANAS. ESTE PLANO DEBERÁ LLEVARSE AL DÍA A MEDIDA QUE VAYA AVANZÁNDOSE EN EL LEVANTAMIENTO DE CADA REGIÓN.

VIII. CÁLCULOS DE LAS ÁREAS GLOBAL DE LAS MANZANAS E INDIVIDUAL DE CADA PREDIO Y DE LAS CONSTRUCCIONES QUE HAYA EN ELLOS.

IX. DETERMINACIÓN DE LOTES TIPOS, VALORES UNITARIOS DE LA TIERRA Y DE LAS CONSTRUCCIONES.

X. AVALÚO DE LA TIERRA Y DE LAS CONSTRUCCIONES CORRESPONDIENTES DE CADA PREDIO.

XI. INSCRIPCIÓN DEFINITIVA" DE LAS CÉDULAS CATASTRALES.

ARTÍCULO 34.- LAS SOLICITUDES DE LOS PARTICULARES. LOS PARTICULARES TIENEN DERECHO A SOLICITAR, ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN, QUE SE REALICEN LOS TRÁMITES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE TÍTULO; LO CUAL PODRÁN HACER EN FORMA VERBAL O POR ESCRITO, ACOMPAÑANDO A SU SOLICITUD LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CUANDO SE TRATE DE COPIA CERTIFICADA DE PLANO CATASTRAL O CONSTANCIA DE ANTIGÜEDAD EL PARTICULAR ACOMPAÑARÁ A SU SOLICITUD LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

a).- BOLETA QUE ACREDITE QUE ESTA AL CORRIENTE CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN ORIGINAL Y COPIA.

b).- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO DEL PREDIO EN ORIGINAL Y COPIA.

c).- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL SOLICITANTE EN ORIGINAL Y COPIA Y CARTA PODER SIMPLE OTORGADA EN SU FAVOR POR EL PROPIETARIO.

II.- CUANDO SE TRATE DE DAR DE ALTA UN PREDIO EL PARTICULAR ACOMPAÑARA A SU SOLICITUD, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN ORIGINAL Y COPIA.

a).- CONSTANCIA DE POSESIÓN ACTUALIZADA.

b).- CESIÓN DE DERECHOS.

c).- RECIBOS DE AGUA. LUZ O TELÉFONO.

d).- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO.

e).- IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

III.- CUANDO SE TRATE DE CAMBIO DE NOMBRE DEL TITULAR DE UN PREDIO O DE UN LEVANTAMIENTO CATASTRAL EL PARTICULAR ACOMPAÑARÁ A SU SOLICITUD LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN ORIGINAL Y COPIA: ESCRITURA COMPLETA, QUE INCLUYA EL AVALUÓ BANCARIO EN FORMA A. B. I. CON SELLO DE R :P :P: ,

a).- BOLETA PREDIAL.

b).- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO.

c).- IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

d).- SI SE TRATA DE UN CAMBIO DE NOMBRE POR CONSTANCIA, EL SOLICITANTE PRESENTARÁ LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

ACTUALIZADA EN LUGAR DE LA ESCRITURA Y ADEMÁS ANEXARÁ LA CESIÓN DE DERECHOS Y DEBERÁ HACER SU SOLICITUD MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO AL DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN.CUANDO SE TRATE DE FUSIÓN, DIVISIÓN O SEGREGACIÓN DE UN PREDIO EL PARTICULAR ACOMPAÑARÁ A SU SOLICITUD LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN ORIGINAL Y COPIA:

a) OFICIO DE LA DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS.
b) PLANO APROBADO.
c) BOLETA QUE ACREDITE QUE ESTA AL CORRIENTE CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
d) IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
e) IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

V.- CUANDO SE TRATE DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO EL PARTICULAR ACOMPAÑARÁ A SU SOLICITUD LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN ORIGINAL Y COPIA:

a) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
b) PLANO APROBADO.
c) OFICIO DE OCUPACIÓN.
d) BOLETA QUE ACREDITE QUE ESTA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.
e) IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
f) IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

ARTÍCULO 35.- LAS AUTORIDADES CATASTRALES PODRÁN SOLICITAR OTROS REQUISITOS O DOCUMENTOS ADEMÁS DE LOS DESCRITOS EN EL ARTÍCULO QUE ANTECEDE, SIEMPRE QUE CONSIDEREN QUE EL CASO EN PARTICULAR O LA SITUACIÓN JURÍDICA O FÍSICA DEL PREDIO ASÍ LO AMERITAN.

CAPÍTULO II
MANIFESTACIONES.

ARTÍCULO 36.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR LOS BIENES INMUEBLES Y OBRAS. LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES O QUIENES GOCEN DE DERECHOS REALES EN BIENES RAÍCES UBICADOS DENTRO DEL MUNICIPIO, ESTARÁN OBLIGADOS A PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN LAS MANIFESTACIONES QUE ÉSTA REQUIERA, AÚN LOS QUE POR DISPOSICIÓN DE LA LEY ESTÁN EXENTOS DE CUBRIR EL IMPUESTO PREDIAL O CUALQUIER OTRA CLASE DE CARGA TRIBUTARIA.

ARTÍCULO 37.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTACIONES EXTRAORDINARIAS. LOS AUMENTOS O DISMINUCIONES EXTRAORDINARIOS EN EL VALOR DE LOS PREDIOS RÚSTICOS, SUB-URBANOS O URBANOS DEBERÁN MANIFESTARSE ANTE LA DIRECCIÓN DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE REALICEN LAS MEJORAS Y CIRCUNSTANCIAS QUE LAS MOTIVEN.

ARTÍCULO 38.- TIPOS DE MANIFESTACIONES. LAS MANIFESTACIONES A LAS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR PARA SU DESCRIPCIÓN PODRÁN SER:

I. DE CARÁCTER GENERAL EN FORMAS ESPECIALES Y EN LOS TÉRMINOS QUE DISPONGA LA DIRECCIÓN DEL RAMO.
II. ESPECIALIDADES O MOTIVADAS COMO: TRASLACIONES DE DOMINIO, CONSTRUCCIONES NUEVAS Y RECONSTRUCCIONES PARCIALES O TOTALES, DEMOLICIONES, FUSIÓN DE PREDIOS, SOLICITUDES DE DESLINDE O DE LEVANTAMIENTO, RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS.
III. LAS QUE REFIEREN A RECTIFICACIONES DE MEDIDAS, VENDRÁN ACOMPAÑADAS DE DATOS Y PLANOS FIRMADOS POR EL INTERESADO, QUE LAS ACLARE Y JUSTIFIQUE SUS DERECHOS DE ACUERDO A LAS LEYES EN MATERIA. SI LA RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS REVELA SUPERFICIE EXCEDENTE DE 10 % DE LA INSCRITA EN LAS CÉDULAS CATASTRALES, ESTÉN EXCEDENTES 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.
IV. VOLUNTARIAS, EN DADO CASO QUE EL PROPIETARIO, POSEEDOR O APODERADO LEGAL, MANIFIESTE UNA CONSTRUCCIÓN SIN REQUERIMIENTO DE LA AUTORIDAD, SE LE COMPUTARÁN LAS DIFERENCIAS CINCO AÑOS ATRÁS SIN RECARGOS NI MULTAS.

ARTÍCULO 39.- DATOS DE LAS MANIFESTACIONES. LAS MANIFESTACIONES DE CUALQUIER ÍNDOLE, ADEMÁS DE EXPRESAR CLARAMENTE SU OBJETO, DEBERÁN CONTENER SIEMPRE LOS SIGUIENTES DATOS GENERALES:

I. NÚMERO DE CUENTA CON QUE PAGA EL IMPUESTO PREDIAL.
II. NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL PREDIO.
III. UBICACIÓN DEL PREDIO.
IV. SUPERFICIE.
V. LINDEROS Y DIMENSIONES.
VI. LOS DEMÁS DATOS QUE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, ESTIME PERTINENTE Y FIJE EN LOS INSTRUCTIVOS RESPECTIVOS.

ARTÍCULO 40.- PREDIOS U OBRAS OCULTAS. CUANDO LAS AUTORIDADES CATASTRALES O FISCALES, DESCUBRAN PREDIOS U OBRAS OCULTAS A LA ACCIÓN FISCAL O REGISTRA), NO MANIFESTADOS OPORTUNAMENTE SE TENDRÁN EN ESTOS CASOS CAUSANDO EL IMPUESTO O LAS DIFERENCIAS CORRESPONDIENTES, CINCO AÑOS ATRÁS A PARTIR DEL DESCUBRIMIENTO DE EXISTENCIA DE LA OBRA, ADMITIÉNDOSE COMO PRUEBA EN CONTRARIO EL DOCUMENTO IDÓNEO.

EN CASO DE PRESENTARSE LA LICENCIA, EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE POR LA OBRA OCULTA, SE HARÁ EFECTIVO A PARTIR DEL BIMESTRE SIGUIENTE DE LA FECHA DE VENCIMIENTO O DEL AVISO DE OCUPACIÓN DE LA MISMA, CON SUS CONSIGUIENTES RECARGOS TRIBUTARIOS.

ARTÍCULO 41.- FALTA DE MANIFESTACIONES. LA FALTA DE PRESENTACIÓN O LA EXTEMPORANEIDAD DE AVISOS, INFORMES O

MANIFESTACIONES, SERÁ SANCIONADA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 42.- INFORMES DE AUTORIDADES JUDICIALES. LAS AUTORIDADES JUDICIALES DARÁN AVISO A LA DIRECCIÓN DE LAS RESOLUCIONES QUE CAUSEN EJECUTORIA CON CARÁCTER DE COSA JUZGADA, QUE EN ALGUNA FORMA INFLUYAN EN EL DERECHO DE PROPIEDAD Y POSESIÓN ORIGINARIA DE LOS PREDIOS. LA DIRECCIÓN TOMARÁ NOTA DEL CAMBIO DE RÉGIMEN SUFRIDO EN EL BIEN INMUEBLE PARA LOS EFECTOS DE LA CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. ESTAS RESOLUCIONES DE AUTORIDAD JUDICIAL DEBERÁN SER PROTOCOLIZADAS ANTE NOTARIO PÚBLICO PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO Y SUS RETENCIONES PARA AFECTOS FISCALES.

ARTÍCULO 43.- 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 FUNCIONARLOS AUTORIZADOS PARA DAR FE, TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR A LA DIRECCIÓN DE LAS OPERACIONES QUE REALICEN DENTRO DEL TÉRMINO DE 15 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA O DECLARACIÓN EXPRESA O DE CONSENTIMIENTO EN TÉRMINOS DE LA LEY CIVIL.

ARTÍCULO 44.- INFORME DE LAS PARTES INTERESADAS. CUANDO EL CONTRATO, CONVENIO O ACTO JURÍDICO POR VIRTUD DE LA CUÁL SE MODIFIQUE, O TRANSFIERA ALGÚN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE AXOCHIAPAN Y SE OTORGUE FUERA DE ESTADO, SERÁ OBLIGACIÓN DE LAS PARTES QUE INTERVIENEN PRESENTAR LAS RESPECTIVAS MANIFESTACIONES A LA DIRECCIÓN DENTRO DEL PLAZO DE VEINTE DÍAS HÁBILES CONTADOS EN LA FORMA SEÑALADA POR LA ÚLTIMA PARTE DEL ARTÍCULO ANTERIOR Y DENTRO DE LOS CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES SI SE CELEBRÓ EN EL EXTRANJERO.

ARTÍCULO 45.- INFORMES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y AVISOS DE OCUPACIÓN. LAS AUTORIZACIONES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN QUE OTORGUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, SE CONCEDERÁN PREVIO REQUISITO DE INDICACIÓN DEL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL, INFORMANDO A LA DIRECCIÓN SOBRE LAS AUTORIZACIONES APROBADAS, DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS SIGUIENTES AL DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y DEL AVISO DE OCUPACIÓN.

ARTÍCULO 46.- FRACCIONAMIENTOS. TODAS LAS ACTUALIZACIONES DERIVADAS DE AUTORIZACIONES DE LA DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, SE PODRÁN HACER A PETICIÓN DE PARTE, DEBIENDO ANEXAR EL PLANO APROBADO Y LA AUTORIZACIÓN DEBIDAMENTE PAGADA.

ARTÍCULO 47.- INFORMES DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES. TODAS LAS OFICINAS PÚBLICAS, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL Y PARTICULARES, QUE CONCURRAN O AUXILIEN A LAS AUTORIDADES DEL CATASTRO, INFORMARÁN A LA DIRECCIÓN DE SUS ACTIVIDADES. ESTAS A SU VEZ, PODRÁN SOLICITAR LOS DATOS QUE REQUIERAN PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES.

CAPÍTULO III
DE LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS.

ARTÍCULO 48.- COMPARACIÓN DE DATOS. LOS DATOS CONSIGNADOS POR LOS INTERESADOS EN SUS RESPECTIVAS MANIFESTACIONES Y EN LOS PLANOS QUE A ÉSTAS DEBERÁN ANEXAR, SERÁN COMPARADOS CON LOS QUE LOS INGENIEROS Y TÉCNICOS ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN, FORMULARÁN POR CADA PREDIO A FIN DE CERCIORARSE DE LA IDONEIDAD DE AQUELLOS.
LA VERIFICACIÓN DE DATOS MENCIONADOS EN EL ARTÍCULOANTERIOR, DEFINIRÁ Y COMPROBARÁ LAS DIMENSIONES PARA LINDEROS, COLINDANCIAS Y PERÍMETROS CORRECTOS Y COMPLETOS DE CADA PREDIO, PARA EL CASO DE DESAVENENCIA ENTRE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES, SE PRACTICARÁ, UN DESLINDE INDIVIDUAL AL INMUEBLE.

ARTÍCULO 49.- DESLINDE ADMINISTRATIVO. PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR, SE SEGUIRÉ EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

I. SERÁN CITADOS LOS INTERESADOS INCONFORMES CON LOS LINDEROS QUE HUBIERA FIJADO CUALQUIERA DE ELLOS, PARA QUE SU PRESENCIA Y A LA VISTA DE LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD RESPECTIVAS, SE DECIDA LA CORRECTA FIJACIÓN DE LOS LINDEROS ANTE EL INGENIERO O TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN QUE ESTUVIERA PRACTICANDO EL DESLINDE DE QUE SE TRATE.

II. EN CASO DE NO RESOLVER LA DESAVENENCIA EN EL PROPIO TERRENO, EL INGENIERO O TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN TOMARÁ LOS DATOS NECESARIOS PARA PLANIFICAR TODO EL PERÍMETRO DEL PREDIO EN CUESTIÓN, ANOTANDO EN CADA UNO DE LOS LINDEROS MOTIVO DE LA DESAVENENCIA, QUE ÉSTOS ESTÁN PENDIENTES DE RESOLUCIÓN DEFINITIVA Y SUJETARÁ A LAS PARTES INTERESADAS AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO:

a).- SE CITARÁ A LOS INTERESADOS A UNA JUNTA DE AVENENCIA ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, PRESIDIDA POR EL DIRECTOR Y EL INGENIERO QUE AL EFECTO SE DESIGNE, Y DE LLEGAR A UN ACUERDO SE PROTOCOLIZARÁ LA RESOLUCIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, PARA SU POSTERIOR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL MISMO PROCEDIMIENTO SE SEGUIRÁ EN CASO DE DUPLICIDAD DE INSCRIPCIONES, CON LA RESOLUCIÓN PROCEDENTE QUE SUSCRIBAN LAS PARTES INTERVENIENTES EN DICHA JUNTA.

b).- EN CASO DE AUSENCIA A LA JUNTA DE AVENENCIA DE CUALQUIERA DE LOS INTERESADOS, ÉSTAS SE CELEBRARÁ CON LOS QUE HUBIESEN ASISTIDO Y LAS RESOLUCIONES A QUE SE LLEGUEN SE DARÁN POR ACEPTADAS POR TODOS Y CADA UNO DE LOS INTERESADOS; EN CASO DE QUE PERSISTIERE LA DESAVENENCIA, LA DIRECCIÓN FIJARÁ LOS LINDEROS PROVISIONALES, Y SÓLO PARA LOS EFECTOS FISCALES, SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS QUE ASISTAN A LOS INTERESADOS, QUIENES PODRÁN RECURRIR ANTE LOS TRIBUNALES COMPETENTES PARA LOS APEOS Y DESLINDES DE SUS PROPIEDADES O DERECHOS REALES.

ARTÍCULO 50.- TIPOS DE PLANOS. LOS PLANOS CATASTRALES O DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS SERÁN:

I.- PLANO GENERAL DEL CONJUNTO DE CADA REGIÓN CATASTRAL, EN EL QUE FIGURARÁN LAS CALLES, MANZANAS, GLORIETAS, ETC., QUE CADA UNA DE ELLAS CONTENGA.

II.- PLANO PREDIAL POR MANZANAS DE CADA REGIÓN CATASTRAL, EN LOS CUÁLES SE DIBUJARÁN TODOS Y CADA UNO DE LOS PREDIOS QUE CONTENGA, PARA PODERLO UTILIZAR DE MATRIZ EN LA COPIA DE PLANOS INDIVIDUALES.

III.- PLANOS REGULADORES DE LA CIUDAD Y POBLACIONES MÁS IMPORTANTES QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL ORDENE SU LEVANTAMIENTO.

IV.- PLANO GENERAL DEL MUNICIPIO, FORMULADO EN COORDINACIÓN CON LAS COMISIONES DE LÍMITES QUE EXISTAN, PLANOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL CUANDO ÉSTOS LE SEAN SOLICITADOS POR LAS AUTORIDADES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.

ARTÍCULO 51.- FORMACIÓN DE PLANOS GENERALES Y PREDIALES. LOS PLANOS SEÑALADOS EN LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTÍCULO ANTERIOR SE FORMULARÁN CON LOS DATOS QUE DIRECTAMENTE EN EL TERRENO TOMEN LOS INGENIEROS DE LA DIRECCIÓN. REFIRIENDO LOS PERÍMETROS DE LAS MANZANAS A LAS POLIGONALES PREVIAMENTE MEDIDAS, PARA FIJAR DICHOS PERÍMETROS Y TRAZANDO DENTRO DE ELLOS, LOS PREDIOS CORRESPONDIENTES A CADA MANZANA, CUYOS DATOS SERÁN TOMADOS POR LOS INGENIEROS DE LA DIRECCIÓN, HACIÉNDOSE UN CROQUIS DE CADA UNO DE ELLOS.

ARTÍCULO 52.- PLANOS PREDIALES. LOS PLANOS PREDIALES DE LOS REGLONES URBANOS Y SUBURBANOS SE FORMULARÁN POR MANZANAS COMPLETAS, DETERMINADO LA SUPERFICIE TOTAL DE ÉSTOS Y LAS DE CADA UNO DE LOS PREDIOS QUE LA INTEGREN. LOS PLANOS PREDIALES DE LAS REGIONES RÚSTICAS SE CONSTRUIRÁN CIRCUNSTANCIALMENTE TOMANDO EN CUENTA LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO, EL RÉGIMEN JURÍDICO AL QUE PERTENEZCAN Y SUS CARACTERÍSTICAS IDENTIFICATIVAS.

ARTÍCULO 53.- 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 54.- ACEPTACIÓN DE PLANOS PARTICULARES. LAS ACEPTACIONES DE LOS PLANOS PREDIALES, YA SEAN RÚSTICOS, SUB-URBANOS, ENVIADOS POR LOS INTERESADOS U OFICINAS PÚBLICAS SERÁ A JUICIO DE LA DIRECCIÓN Y SIEMPRE QUE CONTENGAN CUANDO MENOS, LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:

a).- ESCALA A QUE ESTÁ HECHO EL PLANO.

b).- ORIENTACIÓN MAGNÉTICA.

c).- SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, DE SUS CONSTRUCCIONES Y DE LA PARTE NO CONSTRUIDA.

ARTÍCULO 55.- SUPLENCIA DE INTERPRETACIÓN. CUANDO EXISTA DUDA SOBRE LA INTERPRETACIÓN DE UN PLANO CATASTRAL, YA SEA GENERAL, PARCIAL O INDIVIDUAL, EL DIRECTOR DE CATASTRO DETERMINARÁ CUÁL ES LA INTERPRETACIÓN QUE DEBE DÁRSELE, RAZONANDO LA MISMA CON ARGUMENTOS COHERENTES Y FUNDADOS.

CAPÍTULO IV
TRABAJOS DE VALUACIÓN.

ARTÍCULO 56.- TIPOS DE AVALÚOS. LOS AVALÚOS SE DIVIDEN EN DOS CLASES; AVALÚOS TRANSITORIOS Y AVALÚOS DEFINITIVOS. SON AVALÚOS TRANSITORIOS LOS QUE SE PRACTIQUEN EN REGIONES NO CATASTRALES Y AVALÚOS DEFINITIVOS LOS QUE SE PRACTIQUEN EN REGIONES CATASTRALES.

ARTÍCULO 57.- VALORES TRANSITORIOS. LOS AVALÚOS TRANSITORIOS SE PRACTICARÁN CON BASE A LOS VALORES UNITARIOS DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y PREDIAL EN LAS TABLAS O PLANOS DE VALORES UNITARIOS, QUE PREVIAMENTE SEAN PROBADOS POR EL EJECUTIVO.

ARTÍCULO 58.- VALUACIÓN ESPECIAL Y GENERAL. LA VALUACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ SE CONSIDERARÁ, PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO:

I.-DE CARÁCTER GENERAL, POR CADA UNA DE LAS MANZANAS CONTENIDAS EN LAS REGIONES CATASTRALES;

II.-DE CARÁCTER ESPECIAL POR CADA PREDIO, TAN LUEGO COMO SEA PRESENTADA LA MANIFESTACIÓN ANTE LA DIRECCIÓN 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 PRECIO.

ARTÍCULO 59.- EXCEPCIONES PARA APLICACIÓN DE AVALÚOS. LOS AVALÚOS TRANSITORIOS O DEFINITIVOS REGIRÁN A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN Y SE APLICARÁN PARA EL EFECTO DEL IMPUESTO PREDIAL A PARTIR DEL SIGUIENTE BIMESTRE, EXCEPTO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

a).- EN LOS AVALÚOS PRACTICADOS A PREDIOS 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 REVALORACIONES MOTIVADAS POR QUE EL PREDIO HAYA SUFRIDO CAMBIOS, CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES O MEJORAS; EN ESTOS CASOS EL NUEVO AVALÚO DE BASE PARA EL PAGO DE IMPUESTO A PARTIR DEL BIMESTRE SIGUIENTE AL DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS, DE LAS MEJORAS O DE LA FECHA EN QUE SEAN OCUPADOS.

c).- EN LAS REVALORACIONES MOTIVADAS POR LA TRANSMISIÓN DE LAS TOTALIDADES DE LOS DERECHOS REALES EL AVALÚO SERÁ TOMADO DEL VALOR MÁS ALTO ENTRE EL AVALÚO CATASTRAL, EL VALOR DE OPERACIÓN O EL VALOR COMERCIAL DADO ESTE ÚLTIMO SIEMPRE POR UN AVALÚO BANCARIO, POR CORREDOR PÚBLICO O POR UN VALUADOR CON CÉDULA PROFESIONAL COMO TAL.

d).- EN LAS REVALORACIONES DE REGIONES MOTIVADAS POR APLICACIÓN DE NUEVOS VALORES UNITARIOS, DEBIDAMENTE APROBADOS Y AUTORIZADOS, EL NUEVO AVALÚO SUFRIRÁ EFECTOS FISCALES A PARTIR DEL SIGUIENTE BIMESTRE DE SU NOTIFICACIÓN.

e).- ESTAS REVALORACIONES SERÁN PREVIAMENTE PUBLICADAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 60.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN. LA VALUACIÓN CATASTRAL DE LA PROPIEDAD RAÍZ URBANA, SUB-URBANA, RÚSTICA O RURAL, SE HARÁ CON BASE EN LA ESTIMACIÓN PERICIAL RENDIDA, DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES FACTORES:

I.- VALORES DE LA TIERRA

II.- VALORES DE LAS CONSTRUCCIONES

III.- VALORES DE LA ZONA.

ARTÍCULO 61.- CLASIFICACIÓN DE TERRENOS VALUADOS. LA VALUACIÓN DE LA TIERRA SE CLASIFICA CATASTRALMENTE COMO:

I.- DE TERRENOS EDIFICADOS.

II.- DE TERRENOS NO EDIFICADOS.

ESTOS ÚLTIMOS SUBDIVIDIDOS EN:

a) TERRENOS PROPIOS PARA CONSTRUCCIÓN.

b) TERRENOS PROPIOS PARA USO AGRÍCOLA O PECUARIO.

c) TERRENOS SUJETOS AL RÉGIMEN AGRARIO EJIDAL O COMUNAL.

ARTÍCULO 62.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS. LA VALUACIÓN DE LOS PREDIOS RÚSTICOS SE FUNDARÁ EN SU CLASE,

CALIDAD, UBICACIÓN, ZONA INFLUYENTE, VÍAS DE COMUNICACIÓN, CISTERNAS DE RIEGO, CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN, RENDIMIENTO, AFLUENCIAS, ETC.

ARTÍCULO 63.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS URBANOS. LA VALORIZACIÓN EN PARTICULAR DE LOS PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ZONAS URBANAS, SE HARÁ POR LA DIRECCIÓN, APLICANDO A CADA CASO LOS VALORES UNITARIOS COMPRENDIDOS EN LAS TABLAS APROBADAS TENIENDO EN CUENTA LOS AUMENTOS AL VALOR UNITARIO, POR UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA ESQUINA, ASÍ COMO LOS DEMÉRITOS QUE DEBE SUFRIR EL VALOR UNITARIO, POR FORMA IRREGULAR DEL TERRENO, POR TENER UN FRENTE MENOR QUE EL DEL LOTE TIPO O CUANDO EXCEDA LA PROFUNDIDAD DE ÉSTE.

ARTÍCULO 64.- PREDIOS REGULARES. PARA LOS EFECTOS DEL AVALÚO SE CONSIDERARÁN COMO PREDIOS REGULARES LOS TERRENOS QUE AFECTEN FORMA CUADRANGULAR CON ÁNGULOS QUE NO DIFIERAN MÁS DE VEINTE GRADOS DEL ÁNGULO RECTO; ASIMISMO, SON REGULARES LOS PREDIOS EN PANCOUPÉ SITUADOS EN ESQUINA O DE FORMA TRIANGULAR CON DOS O TRES FRENTES A LA CALLE.

ARTÍCULO 65.- 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. CASA 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 66.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA. LOS PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA SUFRIRÁN UN AUMENTO SOBRE EL VALOR TIPO, QUE SE DENOMINARÁ INCREMENTO.

I.- 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.

II.- 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 67.- 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 68.- 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 ES MAYOR PARTE NO ESTÉN DEDICADAS AL COMERCIO SINO QUE PARA HABITACIÓN U OTROS USOS.

ARTÍCULO 69.- DEMÉRITO TERRENOS ACCIDENTADOS. LOS TERRENOS ACCIDENTADOS DE DIFÍCIL ACCESO O ERIZADOS SUFRIRÁN UN DEMÉRITO, EL QUE SERÁ DETERMINADO POR LA DIRECCIÓN DE ACUERDO CON LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.

ARTÍCULO 70.-TERRENOS LABORALES BALDÍOS. LOS TERRENOS LABORALES EN ESTADO BALDÍO, SE VALORIZARÁN EN LA MISMA PROPORCIÓN QUE LOS PREDIOS VECINOS QUE ESTÉN EN EXPLOTACIÓN.

ARTÍCULO 71.- 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 72.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. CUANDO LA CONSTRUCCIÓN NO SEA RECIENTE, SE CALCULARÁ SU VALOR A LOS PREDIOS CORRIENTES EN LA FECHA DE SU AVALÚO A EXCEPCIÓN DE LOS AVALÚOS ESPECIALES A QUE SE REFIERE LA LEY.

EN ESTOS CASOS, SE DEDUCIRÁ EL DEMÉRITO SUFRIDO POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO, CUYO PORCENTAJE DETERMINARÁ LAS INSTRUCCIONES QUE FIJE LA DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 73.- VALOR DEL TERRENO. EL TERRENO SE VALORIZARÁ DE ACUERDO CON LOS MÉTODOS ESTABLECIDOS PARA LOS PREDIOS NO EDIFICADOS.

ARTÍCULO 74.- FINCAS EN CONSTRUCCIÓN. LAS FINCAS EN CONSTRUCCIÓN SE VALORIZAN EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTREN TRANSCURRIDO UN AÑO DE HABERSE INICIANDO LA CONSTRUCCIÓN. TERMINADO ESTE LAPSO, EL PROPIETARIO DEBE MANIFESTARLO OPORTUNAMENTE A LA DIRECCIÓN 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 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 REGIRÁ DESDE LA FECHA DE DICHA TERMINACIÓN.

ARTÍCULO 75.- MODIFICACIÓN DEL VALOR POR FENÓMENOS NATURALES. CUANDO EN CUALQUIER PREDIO HAYA HABIDO MODIFICACIONES, O ÉSTE HAYA SUFRIDO CAMBIOS CAUSADOS POR LA NATURALEZA, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, QUE AMERITEN RECONSIDERAR EL AVALÚO CON QUE ESTÉ INSCRITO EN LAS CÉDULAS CATASTRALES, Y NO SE HAYA FORMULADO A SU DEBIDO TIEMPO LOS AVALÚOS DERIVADOS DE ESAS MODIFICACIONES, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN, 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 76.- DIVERSIDAD EN TERRENOS. EN CASO DE QUE EL PREDIO TENGA TERRENO EN DISTINTAS SECCIONES DE DIFERENTE VALOR, SE TOMARÁ EN CUENTA UNO Y OTRO PARA DETERMINAR SU VALOR.

CAPÍTULO V
NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES.

ARTÍCULO 77.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES. LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES DE PREDIOS O TITULARES DE DERECHOS REALES DEBERÁN SEÑALAR EL DOMICILIO PARA OÍR NOTIFICACIONES EN MATERIA DE CATASTRO ANTE LA DIRECCIÓN DEL RAMO. LAS NOTIFICACIONES DE 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 78.- RECURSOS PARA MODIFICAR VALORES. LOS AVALÚOS Y REVALORIZACIONES PRACTICADAS POR LA DIRECCIÓN, SÓLO PODRÁN SER MODIFICADOS EN VÍA ADMINISTRATIVA, CUANDO SE

INTERPONGA EN TIEMPO Y FORMA EL RECURSO DE REVISIÓN QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO.

ARTÍCULO 79.- EFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN. LA NOTIFICACIÓN HECHA POR LA DIRECCIÓN SURTIRÁ EFECTO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE LA NOTIFICACIÓN, Y COMENZARÁ A CORRER EL TÉRMINO QUE FIJE ESTE REGLAMENTO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN. EL PRESIDENTE MUNICIPAL TENDRÁ EN RELACIÓN CON DICHO RECURSO, LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS A LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, EN SUBSTITUCIÓN DE ESE ÓRGANO COLEGIADO.

ARTÍCULO 80.- 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 DIRECCIÓN 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 81.- CÉDULAS CATASTRALES. LA DIRECCIÓN ANOTARÁ 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 DIRECTOR Y EN ELLAS SE ANOTARÁN LOS MOVIMIENTOS QUE HUBIESE DE LA PROPIEDAD RAÍZ, ASENTÁNDOSE LOS ACTOS, EL DÍA DE LA REALIZACIÓN DE LOS MOVIMIENTOS CON DATOS VERIFICADOS Y DEPURADOS.

ARTÍCULO 82.- OBLIGACIONES DE OBTENER PLANO CATASTRAL EN ACTOS JURÍDICOS. PARA LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER ACTO, CONTRATO O RESOLUCIÓN LEGAL, RELATIVOS A PREDIOS UBICADOS EN LAS REGIONES CATASTRALES, LOS PARTICULARES, NOTARIOS, CORREDORES Y LAS AUTORIDADES QUE TENGAN FE PÚBLICA, DEBERÁN OBTENER PREVIAMENTE DE LA DIRECCIÓN LA EXPEDICIÓN DE UNA COPIA AUTORIZADA DEL PLANO PREDIAL OBJETO DE LA OPERACIÓN.

ARTÍCULO 83.- TÉRMINO DE EXPEDICIÓN. LA DIRECCIÓN EXPEDIRÁ LA CERTIFICACIÓN Y PLANOS SOLICITADOS, EN UN TÉRMINO MÁXIMO DE SETENTA Y DOS HORAS IMPRORROGABLES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 84.- SERVICIOS ESPECIALES. LOS SERVICIOS ESPECIALES QUE CONCEDAN LA DIRECCIÓN 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
INSCRIPCIONES CATASTRALES.

ARTÍCULO 85.- CLASIFICACIÓN DE LAS CÉDULAS CATASTRALES. UNA VEZ FIJADO EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS EN PARTICULAR, SE INSCRIBIRÁN ÉSTOS EN CÉDULAS ESPECIALES QUE LLEVARÁ LA DIRECCIÓN, LOS CUÁLES SERÁN:

I.- POR ORDEN ALFABÉTICO DE APELLIDO DE PROPIETARIOS O POSEEDORES.
II.- POR NÚMERO DE CUENTA, Y
III.- POR NÚMERO CATASTRAL DEFINITIVO.
IV.- LAS CÉDULAS CATASTRALES DE LOS PREDIOS RÚSTICOS, SUB-URBANOS, SE LLEVARÁN POR SEPARADO.

ARTÍCULO 86.- DATOS DE LAS CÉDULAS CATASTRALES. LAS CÉDULAS CATASTRALES CONTENDRÁN LOS SIGUIENTES DATOS:

I.- NOMBRE Y DOMICILIO EL PROPIETARIO O POSEEDOR.
II.- NÚMERO DE CUENTA CON QUE SE PAGA SU IMPUESTO PREDIAL.
III.- NÚMERO CATASTRAL DEFINITIVO.
IV.- SUPERFICIE.
V.- LINDEROS Y DIMENSIONES.
VI.- UBICACIÓN Y NOMBRE DEL PREDIO EN SU CASO.

ARTÍCULO 87.- CUENTA CATASTRAL. LA CUENTA CATASTRAL DEFINITIVA, SE LLEVARÁ CONFORME A LAS SIGUIENTES ANOTACIONES: UNA CIFRA COMPUESTA DE DOS DÍGITOS EN LA QUE LOS PRIMEROS CUATRO INDICARÁN EL MUNICIPIO, LOS DOS SIGUIENTES LA REGIÓN, LOS TRES SIGUIENTES INDICAN LA MANZANA Y LOS TRES ÚLTIMOS EL DEL PREDIO.

CAPÍTULO VII
TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO.

ARTÍCULO 88.- 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 LOS DEMÁS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO, UNA VEZ APROBADOS SE REMITIRÁN AL PODER LEGISLATIVO DENTRO DE LOS PRIMEROS NOVENTA DÍAS DEL INICIO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, CONCLUYENDO CON LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 89.- ELEMENTOS PARA DETERMINAR LOTES Y VALORES TIPO. PARA EL 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 CONSIDERE, SEPARADAMENTE LA SUPERFICIE O TIERRAS DESNUDA DE MEJORAS, DE SUS CONSTRUCCIONES.

ARTÍCULO 90.- FORMACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO. PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES TIPO Y SUS VALORES, SE FORMULARÁ UNA TABLA GENERAL QUE CONTENDRÁ TANTAS UNIDADES Y VALORES QUE SEAN NECESARIOS PARA OBTENER UN AVALÚO GENERAL, UNIFORME Y EQUITATIVO DE LA PROPIEDAD RAÍZ DEL MUNICIPIO. LOS PROYECTOS FORMULADOS POR LA DIRECCIÓN CON RELACIÓN A LAS UNIDADES DE TIPO Y SUS VALORES DEBERÁN SER PRESENTADOS ANTE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA DÍAS DE INICIADA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA SER APROBADA POR LA JUNTA LOCAL CATASTRAL Y CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO ESTIPULADO EN EL PRESENTE REGLAMENTO. UNA VEZ APROBADA LA TABLA GENERAL DE VALORES POR LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, LA DIRECCIÓN LA SOMETERÁ AL EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN DEFINITIVA.

ARTÍCULO 91.- APROBACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO. LAS TABLAS O PLANOS DE VALORES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE REGLAMENTO, SE FORMULARÁN POR AQUELLOS LUGARES EN QUE LA DIRECCIÓN DISPONGA DE CARTOGRAFÍA O DE IDENTIFICACIÓN GRÁFICA QUE PERMITAN SU CLASIFICACIÓN Y REGISTRO. EN LOS CASOS DE ZONAS Y LOCALIDADES PARA QUE DISPONGA DE ESOS ELEMENTOS, LA DIRECCIÓN ESTABLECERÁ VALORES UNITARIOS DE ZONA. DE ACUERDO CON LA LEY TENDERÁN A ACERCARSE EN LO POSIBLE AL MÍNIMO VALOR REAL O COMERCIAL.

ARTÍCULO 92.- VIGENCIA DE LOS AVALÚOS. LOS AVALÚOS TRANSITORIOS SURTIRÁN SUS EFECTOS POR TIEMPO INDEFINIDO, Y COMO LOS DEFINITIVOS, ÚNICAMENTE PODRÁN SER MODIFICADOS DESPUÉS DE DOS AÑOS DE NOTIFICADOS.

ARTÍCULO 93.- RENOVACIÓN DE LOS VALORES TIPOS. LAS UNIDADES TIPOS Y LAS TABLAS DE VALORES SE REVISARÁN POR REGIONES CATASTRALES CADA DOS AÑOS.

ARTÍCULO 94.- MODIFICACIÓN POR CAMBIOS ECONÓMICOS. LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN TRANSITORIOS O DEFINITIVOS PODRÁN SER EFECTUADOS DE NUEVA CUENTA, CUANDO EXISTAN CAMBIOS ECONÓMICOS NOTABLES QUE LOS HAGAN INDISPENSABLES A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL. TOMANDO EN CUENTA LA RESOLUCIÓN QUE AL EFECTO DICTE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL DE ESTA MATERIA.
LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMACIÓN Y NOTIFICACIÓN A TABLAS O PLANOS DE VALORES RENOVADOS EXTRAORDINARIAMENTE, SERÁN LOS MISMOS QUE PARA LOS ORDINARIOS, LA DIRECCIÓN FORMULARÁ SUS PROYECTOS DE VALORES Y DE LOTES TIPOS, DE ACUERDO CON LAS

CARACTERÍSTICAS Y ELEMENTOS QUE EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS SE SEÑALA.

TÍTULO TERCERO
MEDIOS DE IMPUGNACIÓN Y SANCIONES
CAPÍTULO I
RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 95.- NOTIFICACIÓN DE LAS VALUACIONES. LA DIRECCIÓN 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.

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 96.- RECURSOS. EN CONTRA DE LAS DETERMINACIONES, DICTÁMENES, AVALÚOS Y PLANOS QUE REALICE LA DIRECCIÓN SE PODRÁ INTERPONER EL RECURSO DE REVOCACIÓN Y REVISIÓN QUE SEÑALA EL PRESENTE REGLAMENTO.

CUALQUIER RECURSO PARA SER ADMITIDOS DEBERÁ SER PRESENTADO DENTRO DEL TÉRMINO IMPRORROGABLE DE CINCO DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA DETERMINACIÓN, AVALÚO O REVALORIZACIÓN PRACTICADOS PRESENTÁNDOSE ANTE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL O LA DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 97.- RECURSOS DE REVOCACIÓN. EL RECURSO DE REVOCACIÓN SE TRAMITARÁ ANTE LA DIRECCIÓN QUIEN EN UN TÉRMINO DE CINCO DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE SU PRESENTACIÓN PREVIO ANÁLISIS DE LOS HECHOS Y CONSIDERACIONES DE DERECHO, DECIDIRÁ SOBRE SI ES PROCEDENTE LA REVOCACIÓN DEL ACTO RECLAMADO.

ARTÍCULO 98.- RECURSO DE REVISIÓN. PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN LOS PROMOVENIENTES DEBERÁN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS PREVIOS:

a).- LOS CAUSANTES INCONFORMES, DEBERÁN GARANTIZAR EL INTERÉS FISCAL DEL MUNICIPIO, MEDIANTE CERTIFICADO DE ENTERO O BILLETE DE DEPÓSITO EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL. EL MONTO SERÁ EL VALOR DEL CRÉDITO FISCAL, INCLUYENDO RECARGOS Y OTRAS AFECTACIONES TRIBUTARIAS.

b).- ACREDITAR SU INTERÉS JURÍDICO Y PERSONALIDAD, EN CASO DE SER REPRESENTANTE CON INSTRUMENTO PÚBLICO.

c).- MANIFESTAR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LOS ARGUMENTOS DE IMPUGNACIÓN, HECHOS Y CONSIDERACIONES DE DERECHO, ANEXANDO LAS PRUEBAS QUE EN SU FAVOR OFREZCA RELACIONÁNDOLAS CON SUS MANIFESTACIONES.

d).- LA OMISIÓN DE ALGUNO DE ESTOS REQUISITOS OBLIGARÁ A NO TENER POR ADMITIDO EL RECURSO.

ARTÍCULO 99.- CAUSAS DE IMPUGNACIÓN. SE CONSIDERAN CAUSAS ESPECÍFICAS IMPUGNABLES LAS SIGUIENTES:

I.- QUE EL AVALÚO MOTIVO DE LA REVISIÓN SEÑALE DATOS DESCRIPTIVOS ERRÓNEOS.

II.- QUE EL PREDIO VALUADO O REVALORIZADO HAYA SIDO CLASIFICADO EN OTRA UNIDAD TIPO DE LA QUE LE CORRESPONDA.

III.- QUE HAYAN SIDO APLICADOS RECARGOS, INCREMENTOS, CASTIGOS O FIJACIONES EXCESIVOS A LA SUPERFICIE DEL TERRENO O A SUS CONSTRUCCIONES INDISTINTAMENTE.

IV.- LAS QUE SE REFIERAN A IRREGULARIDADES TÉCNICAS O INOBSERVANCIA DE VALORES DE LA ZONA.

ARTÍCULO 100.- PROCEDIMIENTO DEL RECURSO DE REVISIÓN. PRESENTADO EL RECURSO DENTRO DEL TÉRMINO SEÑALADO Y UNA VEZ ADMITIDO, LA JUNTA LOCAL CATASTRAL MANDARÁ PRACTICAR UN NUEVO AVALÚO POR EL PERSONAL ESPECIALIZADO DE LA DIRECCIÓN, ESTANDO RECUSADOS DE OFICIO LOS INGENIEROS O TÉCNICOS QUE HICIERON EL AVALÚO O LA REVALORIZACIÓN. PARA EL EFECTO DE ANALIZAR EL NUEVO AVALÚO, SE SEÑALARÁ DÍA Y HORA A EFECTO DE QUE SE ENCUENTREN PRESENTES LA PARTE IMPUGNANTE Y EL PERITO QUE LA MISMA DESIGNE, PUDIENDO OFRECER LAS PRUEBAS DOCUMENTALES QUE ESTIME PERTINENTES EN DICHA DILIGENCIA, LAS CUALES SE DESAHOGARÁN SIN MAYOR TRÁMITE POR SU PROPIA Y ESPECIAL NATURALEZA.

EL PERSONAL TÉCNICO NOMBRADO PARA LA REVALORIZACIÓN, EMITIRÁ SU DICTAMEN DENTRO DE LAS VEINTICUATRO HORAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA DILIGENCIA. OBTENIDOS LOS DICTÁMENES, LA JUNTA LOCAL CATASTRAL RESOLVERÁ EN DEFINITIVA CON VISTA DE DILIGENCIAS, PERITAJES Y DOCUMENTOS OFRECIDOS COMO PRUEBAS Y EMITIRÁ SU RESOLUCIÓN EN CUALQUIERA DE LAS DOS SESIONES PRÓXIMAS AL MOMENTO EN QUE EL EXPEDIENTE QUEDÓ EN ESTADO DE RESOLUCIÓN.

ARTÍCULO 101.- RESOLUCIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN. LA JUNTA LOCAL CATASTRAL EMITIRÁ SU RESOLUCIÓN PARA LOS EFECTOS DE CONFIRMAR, MODIFICAR O REVOCAR LA OPERACIÓN TÉCNICA PRACTICADA POR LA DIRECCIÓN. CUANDO SE HAYA MODIFICADO O REVOCADO LA OPERACIÓN DE VALUACIÓN PRACTICADA, LA RESOLUCIÓN SERÁ NOTIFICADA A LOS INTERESADOS DENTRO DE LAS VEINTICUATRO HORAS SIGUIENTES A SU EMISIÓN, PRACTICÁNDOSE LOS MOVIMIENTOS ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA SU CUMPLIMIENTO.

LA JUNTA LOCAL CATASTRAL RENDIRÁ AL PRESIDENTE MUNICIPAL MENSUALMENTE INFORME DETALLADO DEL ESTADO PROCESAL QUE GUARDEN LOS RECURSOS INTERPUESTOS.

ARTÍCULO 102.- FACULTAD DE LA JUNTA LOCAL PARA SOLICITAR DOCUMENTOS. LA JUNTA LOCAL CATASTRAL PODRÁ SOLICITAR DE LA DIRECCIÓN LOS INFORMES, PRUEBAS Y DOCUMENTOS QUE ESTIME

NECESARIOS, PARA RESOLVER LOS RECURSOS QUE HAYAN SIDO ADMITIDOS.

ARTÍCULO 103.- PRÓRROGA JUSTIFICADA. EL PLAZO PARA LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA QUE DICTE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL, PODRÁ PRORROGARSE CUARENTA Y CINCO DÍAS MÁS COMPUTADOS DESDE LA PRESENTACIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN, CUANDO LA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO U OTRAS OPERACIONES DE INGENIERÍA QUE MEREZCAN PREPARACIÓN PREVIA, LAS QUE DESDE LUEGO SE DESAHOGARÁN CON LA CITACIÓN DE LOS INTERESADOS.

ARTÍCULO 104.- VALORES UNITARIOS IRRECURRIBLES. 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.

CAPÍTULO II
INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTÍCULO 105.- INFRACCIONES Y SANCIONES A CONTRIBUYENTES. SON INFRACTORES Y SANCIONES APLICABLES A LOS CONTRIBUYENTES LAS SIGUIENTES:

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 CUALQUIERA OTROS DOCUMENTOS, CUANDO PARA ELLO SEA REQUERIDOS POR EL PERSONAL DEL CATASTRO DEBIDAMENTE AUTORIZADO, SANCIONÁNDOSE CON UNA MULTA DE CINCO DÍAS 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, 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 LA MANIFESTACIÓN 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.- NO CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES QUE SEÑALA ESTE ORDENAMIENTO DE INSCRIBIRSE, REGISTRARSE O HACERLO FUERA DE LOS PLAZOS SEÑALADOS, SE SANCIONARÁ 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, RECIBIRÁ UNA MULTA DE

DIEZ HASTA CINCUENTA DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS.

VII.- UTILIZAR INTERPÓSITA PERSONA PARA MANIFESTAR NEGOCIACIONES PROPIAS, LO CUAL RECIBIRÁ UNA 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. 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 VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS.

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 LA SANCIÓN PREVISTA EN LA FRACCIÓN ANTERIOR.

ARTÍCULO 106.- INFRACCIONES Y SANCIONES A PERITOS VALUADORES. SON INFRACTORES Y SANCIONES APLICABLES A LOS PERITOS VALUADORES AUTORIZADOS:

I.- LAS PERITOS VALUADORES QUE EN CUALQUIER FORMA ENTORPEZCAN O SE RESISTAN A PRESTAR SUS SERVICIOS CATASTRALES; 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 DEL CATASTRO 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 LA 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, SE LES APLICARÁ UNA 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 LE SEAN DEJADOS EN CALIDAD DE DEPOSITARIO, POR LOS VISITADORES AL ESTARSE PRACTICANDO VISITAS DE VERIFICACIÓN; SE APLICARÁ LA SANCIÓN PREVISTA EN LA FRACCIÓN

ARTÍCULO 107.- INFRACCIONES Y SANCIONES A NOTARIOS PÚBLICOS. SON INFRACCIONES Y SANCIONES APLICABLES A LOS NOTARIOS Y CORREDORES PÚBLICOS;

I.- DEJAR DE ASENTAR LOS VALORES EMITIDOS POR 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 (APOSICIONES 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.

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 EN EL ÁREA GEOGRÁFICA QUE CORRESPONDA.

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. 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 LA SANCIÓN PREVISTA EN LA FRACCIÓN ANTERIOR.

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.

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.

ARTÍCULO 108.- INFRACCIONES Y SANCIONES APLICABLES A TERCEROS. SON INFRACCIONES Y SANCIONES APLICABLES A TERCEROS:

I.-POR NO PROPORCIONAR AVISOS, INFORMES, DATOS O DOCUMENTOS, O NO EXHIBIRLOS EN EL PLAZO FIJADO POR ESTE ORDENAMIENTO, O CUANDO LAS AUTORIDADES LOS EXIJAN CON APOYO EN SUS FACULTADES; NO ACLARARLOS CUANDO LAS MISMAS AUTORIDADES LO SOLICITEN; SE APLICARÁ UNA MULTA DE CINCO HASTA CINCUENTA DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS.

II.-POR PRESENTAR LOS AVISOS, INFORMES, DATOS O DOCUMENTOS DE QUE SE HABLA EN LA FRACCIÓN ANTERIOR INCOMPLETOS O INEXACTOS, ALTERADOS O FALSIFICADOS; SE APLICARÁ MULTA DE CINCUENTA HASTA CIEN DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS.

III.-POR AUTORIZAR O HACER CONSTAR DOCUMENTOS, ASIENTOS O DATOS FALSOS, CUANDO ACTÚEN COMO CONTADORES O PERITOS; SE APLICARÁ MULTA DE CIENTO CINCUENTA HASTA DOSCIENTOS DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS.

IV.-POR HACER USO ILEGAL DE DOCUMENTOS, PLANOS O CONSTANCIA EMITIDOS POR AUTORIDADES CATASTRALES MUNICIPALES; SE APLICARÁ LA SANCIÓN PREVISTA EN LA FRACCIÓN ANTERIOR;

V.-LOS FUNCIONARIOS, LOS JEFES O EMPLEADOS DE LAS OFICINAS PÚBLICAS ESTATALES, Y LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE EMPRESAS 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 109.- EJECUCIÓN FISCAL. LA TESORERÍA MUNICIPAL, A TRAVÉS DE LA AUTORIDAD FISCAL CORRESPONDIENTE, EXIGIRÁ POR MEDIO DE LOS PROCEDIMIENTOS ECONÓMICO-COACTIVOS QUE LA LEY PREVEA, EL IMPORTE DE LAS MULTAS EN QUE INCURRAN LOS INFRACTORES DEL PRESENTE REGLAMENTO, CUYOS MONTOS INGRESARÁN A LOS FONDOS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 110.- 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 111.- EL SOLICITANTE DE LOS SERVICIOS TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE TENER LIMPIO EL PREDIO CON ANTERIORIDAD A LA VISITA DE LAS AUTORIDADES PARA RECOPILAR INFORMACIÓN.

ARTÍCULO 112.- ANTES Y DURANTE LA OBTENCIÓN DE DATO DE CUALQUIERA QUE SEA EL SERVICIO QUE SE SOLICITE EL PROPIETARIO O INTERESADO DEBERÁ ESTAR PRESENTE.

ARTÍCULO 113.- CLÁUSULA POR UNA MALA PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR CAUSA DE NO HABER UNA REGLAMENTACIÓN EN LAS ADMINISTRACIONES PASADAS, POR EL DESCONOCIMIENTO DE LA CIUDADANÍA., SE TIENE LA NECESIDAD POR REGULARIZAR SUS PREDIOS EN LA ZONA CENTRO DE ESTE MUNICIPIO Y EN LAS DEMÁS COMUNIDADES DEL MISMO., Y POR NO CUMPLIR CON

LAS REGLAMENTACIONES QUE SE INDICAN EN DE TENER 8 M. DE FRENTE Y CON UNA SUPERFICIE NO MENOR DE 120 M2, SE PROPONE ESTE ARTÍCULO PARA SOLUCIONAR PROBLEMAS DE DICHA MAGNITUD, LO CUAL SE PROPONE QUE DE FRENTE TENGA UNA DISTANCIA MAYOR DE 6 M. DE FRENTE Y TENER UNA SUPERFICIE MAYOR DE 90 M2, ÚNICAMENTE EN LA ZONA CENTRO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE REGLAMENTO, ENTRARÁ EN VIGOR AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

SEGUNDO.- QUEDAN SIN EFECTO LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE REGLAMENTO, AÚN LAS DE CARÁCTER ESTATAL EN VIRTUD DE SER COMPETENCIA MUNICIPAL.

TERCERO.- LO NO DISPUESTO EN EL PRESENTE REGLAMENTO SERÁ RESUELTO POR EL REGIDOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AXOCHIAPAN, MORELOS A LOS 11 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2004.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION “
C. LEOPOLDO RODRÍGUEZ GALARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE AXOCHIAPAN, MORELOS
ING. MARIO ARIZA VILLANUEVA
REGIDOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
PROF. JUSTINA HERNÁNDEZ MORALES
REGIDORA DE EDUCACIÓN
PROF. SANTIAGO CORTEZ SÁNCHEZ
REGIDOR DE ECOLOGÍA
C. CARLOS BENÍTEZ PLIEGO
REGIDOR DE HACIENDA
ING. JOSÉ LUIS CIGARRERO CLAVERÍA
SÍNDICO PROCURADOR
C. BARBARITA BALTAZAR CUATE
REGIDORA DE SERVICIOS PÚBLICOS
RÚBRICAS