REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CUAUTLA, MORELOS.

Fecha de Aprobación	2003/09/24
Fecha de Publicación	2003/10/29
Vigencia	2003/10/30
Expidió	H. Ayuntamiento de Cuautla, Morelos.
Publicación Oficial	4285 "Tierra y Libertad"

EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUAUTLA, MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE NOS CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 112 PÁRRAFO 2º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 38 FRACC. III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, 18 Y TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

Que el 30 de Julio de 2003 se publicó la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y en los artículos 18 y TERCERO transitorio se estableció la obligación de los Ayuntamientos de expedir reglamentos que desarrollen dicha Ley dentro de su ámbito territorial.

Que con el traspaso de los Servicios Catastrales a los Municipios, se generarán diversas modificaciones a las estructura orgánicas y funcionales de los mismos, con la consecuente necesidad de reajustar y determinar que Autoridades y cuáles procedimientos se destinarán a la prestación de tales servicios.

Que las necesidades del Servicio Catastral deben ser cubiertas por la Administración Pública Municipal a través de la Dependencia correspondiente, en virtud de lo cual el presente ordenamiento reglamentará las funciones, obligaciones y derechos de la Autoridad Municipal, así como las obligaciones y derechos de los particulares, es decir, se regulará de manera integral y legal la relación que por virtud del servicio catastral se establece entre particular y autoridad pública.

Por lo expuesto y con la finalidad de desarrollar las disposiciones contenidas en la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos de manera que se precisen los mecanismos, procedimientos y Autoridades competentes encargados de la función Catastral Municipal, este Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo del día veinticuatro de septiembre del dos mil tres, ha tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO

TÍTULO PRIMERO
CAPÍTULO I.
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de observancia general y obligatoria para todo el Municipio de Cuautla.

Artículo 2.- Se declararán de interés social y utilidad pública, las disposiciones, operaciones, movimientos y registros relativos al Catastro y a la Catastración de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Cuautla.

Artículo 3.- Para la administración del Catastro del Municipio de Cuautla, se crea la Dirección de Catastro del Municipio de Cuautla.

Artículo 4.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

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

II.- REGLAMENTO.- El presente ordenamiento.

III.- DIRECTOR.- El Director de Catastro del Municipio de Cuautla.

IV.- DIRECCIÓN.- La Dirección de Catastro del Municipio de Cuautla.

V.- PADRÓN.- Lista de predios que contiene las características técnicas, estadísticas y fiscales que los constituyen.

VI.- IMPUESTO PREDIAL.- Gravamen o carga fiscal reservado al Municipio y se causa sobre la propiedad o posesión de Bienes Inmuebles.

VII.- VALOR CATASTRAL.- Es el producto de la aplicación de los valores unitarios por unidad, tipo de terreno y construcción aprobados por el Congreso del Estado, multiplicados por las superficies respectivas y que servirá como base gravable para la determinación del Impuesto Predial y sobre Adquisición de Bienes Inmuebles cuando resulte más alto entre éste, el de operación y el comercial.

VIII.- ZONA CATASTRAL.- Area del Municipio de Cuautla que presenta características urbanas y socioeconómicas homogéneas.

IX.- LOTE CON PANCOUPE.- Lote de esquina con achatamiento en el vértice que forma esquina en el cual no deberá ser mayor de 25 metros.

X.- VALOR UNITARIO.- Es el que establece la Junta Municipal Catastral según la clasificación de terreno y construcción para la valuación de los mismos y que deberán ser aprobados según las disposiciones legales.

XI.- MERITO.- Es el resultado de la aplicación de los factores que aumentan el valor de un inmueble y se expresa en porcentajes.

XII.- DEMERITO.- Es el resultado de la aplicación de los factores que disminuyen el valor de un inmueble y se expresa en porcentajes.

XIII.- FORMATOS.- Son las formas oficiales que diseñadas por la Dirección de Catastro del Municipio de Cuautla, cumplan con los requisitos necesarios para lo que fueron creadas y tienen el carácter de obligatorias.
XIV.- DERECHOS.- Son las contraprestaciones establecidas en Ley por los servicios públicos que presta el Municipio en sus funciones de Derecho Público, en este caso los Servicios Catastrales.
XV.- SUJETO PASIVO DE UNA OBLIGACIÓN.- Es la persona física o moral que de acuerdo con las Leyes está obligado con el fisco al pago de una prestación y demás obligaciones de hacer, no hacer o tolerar.
XVI.- FISCO.- Para efectos de este Reglamento, se entiende al Ayuntamiento representado por la Tesorería Municipal o las Direcciones Receptoras de Ingresos facultadas para tal fin.
XVII.- JUNTA.- La Junta Municipal Catastral.
XVIII.- FEDATARIOS.- Los Notarios y Corredores Públicos.

CAPÍTULO II.
DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN MATERIA DE CATASTRO

Artículo 5.- Son autoridades en materia de Catastro en el Municipio de Cuautla:
I.- El Presidente Municipal Constitucional de Cuautla.
II.- El Director de Catastro del Municipio de Cuautla.
III.- La Junta Municipal Catastral, respecto de las funciones específicas señaladas para tal fin.

Artículo 6.- Corresponden a la Junta Municipal Catastral y a la Dirección de Catastro del Municipio de Cuautla las atribuciones, facultades y despacho de los asuntos que expresamente les encomiendan la Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 7.- Son autoridades conexas o coadyuvantes todas las autoridades Federales, Estatales o Municipales que directa o indirectamente intervengan, administren, o realicen cualquier operación o función relacionada con los Servicios Catastrales.

TÍTULO SEGUNDO
CAPÍTULO I.
De la Organización y Funcionamiento del Catastro Municipal.

Artículo 8.- Para dar cumplimiento a los objetivos establecidos en la Ley y el presente Reglamento, la Dirección de Catastro del Municipio de Cuautla contará con la siguiente estructura operativa y administrativa.
I.- Una Dirección,
II.- Una Subdirección Administrativa,
III.- Una Subdirección Técnica, y
IV.- Las demás dependencias que se estimen necesarias.

Artículo 9.- Serán funciones del Director de Catastro:
I.- Tener bajo su dirección y control la ejecución general y las operaciones catastrales del Municipio regulando el funcionamiento técnico y administrativo de Catastro;

II.- Formar la instrucción y demás modalidades a que deberán sujetarse las operaciones catastrales;
III.- Vigilar y aprobar en su caso los trabajos catastrales;
IV.- Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar al día las redes geodésicas y topográficas del Municipio;
V.- Hacer la distribución del trabajo entre el personal a su cargo;
VI.- Vigilar la asistencia, puntualidad, eficacia y conducta del personal a su cargo;
VII.- Autorizar con su firma todos los certificados, avalúos, dictámenes y planos que se soliciten;
VIII.- Ratificar o rectificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores, respecto de sus predios, para asentar y determinar los verdaderos datos catastrales;
IX.- Ordenar la ejecución de los trabajos de localización y levantamiento de predios, cartografías, deslindes catastrales, avalúos y demás operaciones catastrales;
X.- Solicitar y recibir de las Instituciones públicas o privadas así como de los particulares en general, todos los informes y datos que se estime convenientes para el mejor desarrollo de las operaciones catastrales;
XI.- Formular los proyectos de lote tipo para las regiones catastrales;
XII.- Establecer el valor catastral de los predios urbanos, suburbanos y rústicos de conformidad con los que fija la Ley y este Reglamento;
XIII.- Vigilar y ordenar las notificaciones de avalúos;
XIV.- Proponer ante el Ayuntamiento las reformas tendientes a mejorar el Catastro;
XV.- Someter a la aprobación de la Junta los proyectos de resolución de los recursos de revisión y revocación que se interpongan en contra de las autoridades catastrales, y
XVI.- En general todas las funciones inherentes a su cargo, las que le marque la Ley y el Reglamento de Catastro.

Artículo 10.- Serán funciones de la Subdirección Administrativa:
I.- Auxiliar al Director en sus funciones cuando el caso lo requiera;
II.- Formar y controlar, así como tener actualizado, un sistema uniforme de registro y archivo de los predios del Municipio;
III.- Repartir equitativamente el trabajo entre el personal administrativo, y
IV.- Todas las funciones que le señale el Director.

Artículo 11.- Serán funciones de la Subdirección Técnica:
I.- Auxiliar al Director en sus funciones cuando el caso lo requiera;
II.- Elaborar proyectos de los perímetros urbanos de las regiones de los Municipios;
III.- Elaborar los proyectos de delimitación de las regiones y manzanas;
IV.- Vigilar la expedición de copias certificadas, planos y demás documentos relacionados con los predios a solicitud de los interesados que acrediten dicho interés, previo pago de los derechos correspondientes;
V.- Dirigir y vigilar las operaciones en campo, y
VI.- Todas las funciones que le señale el Director.

Artículo 12.- La Junta Municipal Catastral, se integrará de la siguiente forma:

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

II.- Por el Regidor responsable de la comisión de hacienda, programación y presupuesto.

III.- Por el Regidor responsable de la comisión de desarrollo urbano, vivienda y obras públicas.

IV.- Por el Director de Catastro Municipal, con el carácter de secretario técnico.

V.- Por el Director del Impuesto Predial y Adquisición de Bienes Inmuebles, con el carácter de vocal ejecutivo.

VI.- Por el Tesorero Municipal, con el carácter de vocal ejecutivo.

VII.- Por el Director de Obras Públicas, con el carácter de vocal ejecutivo.

VIII.- Por un integrante del Colegio de Arquitectos, con el carácter de vocal con voz pero sin voto.

IX.- Por un integrante del Colegio de Ingenieros, con el carácter de vocal con voz pero sin voto.

X.- Por un representante de las Notarías Públicas ubicadas en el Municipio de Cuautla seleccionado por el Presidente Municipal, con el carácter de vocal con voz pero sin voto.

Artículo 13.- Funciones de la Junta Municipal Catastral. Las funciones de la Junta Municipal Catastral serán las siguientes:

I.- Estudiar los proyectos de los lotes tipo que la Dirección de Catastro someta a su consideración para su rectificación y aprobación , para este efecto, solicitará informes y recogerá los datos que estime convenientes;

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

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

IV.- Aprobar los proyectos que haga la Dirección de Catastro de la división en zonas o regiones;

V.- Asentar en un libro de acuerdos las resoluciones definitivas que dicte en los términos de este Reglamento;

VI.- Resolver los recursos de revisión que interpongan los interesados ante la Dirección de Catastro 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 Ayuntamiento para su aprobación en Cabildo, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, y

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

Artículo 14.- La junta Municipal Catastral sesionará de manera ordinaria la primera semana de cada mes, y de manera extraordinaria cuantas veces sea necesario a convocatoria de su Presidente en los términos de este Reglamento, o bien cuando así se lo soliciten cuando menos cuatro de sus miembros por escrito, y estará constituida legalmente con la mitad más uno de sus miembros. Para que haya quórum en las reuniones de la Junta Municipal Catastral, se requiere la mitad más uno de sus miembros. En todo caso de no existir quórum, se realizará por segunda

convocatoria llevándose a cabo con los miembros que asistan, las resoluciones de la Junta se tomarán por mayoría de votos de los integrantes con ese derecho. En caso de empate decidirá el Presidente quien tendrá voto de calidad; teniendo éstas resoluciones el carácter de irrevocables.

CAPÍTULO II
Del Funcionamiento del Catastro Municipal.

Artículo 15.- Son actos atributivos y específicos a cargo del Catastro Municipal:

I.- Informar, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos o rurales del Municipio de Cuautla;

II.- Controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal de Cuautla en general;

III.- Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficies del territorio Municipal;

IV.- Mantener actualizados los planos reguladores de la Ciudad de Cuautla, sus colonias y poblados, Fraccionamientos, Condominios y en general cualquier asentamiento humano, en coordinación con las Autoridades o Dependencias respectivas;

V.- Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios o tipo en bienes raíces debidamente motivados y razonados;

VI.- Rendir informes y coadyuvar con las Autoridades de asentamientos humanos y desarrollo urbano o rural, en los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales y otras gestiones de importancia y beneficio común;

VII.- Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos;

VIII.- Rendir información con amplitud al Presidente Municipal, Ayuntamiento y Tesorero Municipal de las actividades catastrales, en los aspectos que se refieren a fianzas, gobierno y promoción económica al primero y tercero y en cuestiones específicas al segundo;

IX.- Controlar al padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de administración pública y registro habidas en la Dirección;

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

XI.- Tener bajo su dirección y control la ejecución en general y las operaciones catastrales en el Municipio, regulando el funcionamiento técnico y administrativo de Catastro;

XII.- Elaborar los proyectos de los perímetros urbanos de las poblaciones;

XIII.- Elaborar los proyectos de delimitación de zonas urbanas;

XIV.- Formular los proyectos de tablas de valores unitarios, para terrenos y construcciones, los que someterán a aprobación de Ayuntamiento y posteriormente al Congreso local;

XV.- Formular los proyectos de tablas de coeficientes de mérito y demérito aplicables al valor de los predios después de realizados los estudios necesarios para tal aplicación;

XVI.- Notificar a los interesados los avalúos de que trata la Ley y el presente Reglamento;

XVII.- Sancionar la división, fusión o fraccionamiento de predios;
XVIII.- Expedir copias certificadas de planos, cédulas catastrales, registro de inscripción de predios, y demás documentos relacionados con los predios a solicitud de los interesados que acrediten dicho interés, previo pago de los derechos correspondientes, y
XIX.- Las demás que la Ley y este Reglamento señalen.

CAPÍTULO III
Clasificación de los predios.

Artículo 16.- Para los efectos de Catastro, la propiedad se clasifica en: urbana, suburbana y rústica o rural.

I.- 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 industria y prestaciones de comercio común bastando que cuenten con uno o más servicios municipales básicos, como los de agua potable, drenaje, vías públicas, pavimentos, banquetas, alcantarillado, alumbrado, recolección de basura y otros similares.
II.- Propiedad Suburbana.- Se entiende por propiedad suburbana todos los inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los predios urbanos y rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aún cuando están destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural.
III.- Propiedad Rústica o Rural.- Se entiende por propiedad rústica o rural, los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola o pecuaria, en predios ubicados fuera de las zonas clasificadas como suburbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que además conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadoras de producción o explotación económica.

Artículo 17.- La Dirección de Catastro formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana o rústica en regiones cuyos perímetros estarán representados previamente en planos, auxiliándose de todos los datos, informes y documentos necesarios.

Artículo 18.- Los proyectos del artículo anterior, se someterán a la aprobación de la Junta Municipal Catastral, una vez aprobados, se sancionarán en definitiva con firma autógrafa del Presidente Municipal, teniendo en todo tiempo, la facultad de variar, extender o modificar las regiones perimetrales que establecen la clasificación de la propiedad en cualquiera de sus categorías.

TÍTULO TERCERO
CAPÍTULO I.
DE LA OPERACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL.

Artículo 19.- Todos los bienes inmuebles del Municipio de Cuautla, se inscribirán en el padrón catastral de la Dirección de Catastro, señalándose su ubicación, sus características físicas, su uso, valor, así como los datos socioeconómicos y estadísticos de dichos predios, motivando indistintamente las siguientes

operaciones:

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 en 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 mas de una cuando las dimensiones del dibujo de ésta a la escala prescrita, excedan del tamaño de la hoja.

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

Este plano deberá 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 a cada predio;

XI.- Inscripción definitiva en las cédulas catastrales;

XII.- Asignar las claves catastrales y en su defecto hacer las conciliaciones de clave en concordancia con la Dirección del Impuesto Predial;

XIII.- Las de los períodos que permitan la operación del Catastro que podrán ser:

a) De formación, que 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, recibo de impuesto predial, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario o poseedor y después de ser depurados éstos datos, si es necesario, serán complementados con la planificación de cada región y manzana, así como con avalúos de cada predio.

b) Después de notificados los avalúos, surtirán efectos de Tarifa-Ley que genera el período de conservación. Este descansa en el de formación, tan solo para efectos administrativos, y por tanto los cambios que sufra o afecte la propiedad raíz en cualquier tiempo, podrán ubicarse al período que corresponda.

XIV.- Las demás acciones necesarias que para el buen funcionamiento del servicio catastral se requieran.

CAPÍTULO II
De la Cédula Catastral

Artículo 20.- La cédula catastral constituye el documento que comprueba que un predio está registrado en la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 21.- Para proceder al registro de un predio en la Dirección de Catastro municipal, se usarán las formas especiales diseñadas por la misma, en las que el propietario, poseedor del predio o Fedatario que lo manifieste, deberá expresar los siguientes datos:

I.- Clasificación del predio (urbano, suburbano o rústico);
II.- Clave catastral del predio o número de cuenta predial;
III.- Nombre del propietario o poseedor del predio;
IV.- Domicilio oficial para oír notificaciones y en su caso nombramiento de representante legalmente autorizado así como su domicilio;
V.- Nacionalidad del propietario;
VI.- Ubicación del predio con expresión de la nomenclatura de calle y número oficial en su caso;
VII.- Copia simple o fotostática del título de propiedad o de cualquier otro documento que acredite los derechos de propiedad o posesión del predio;
VIII.- Datos de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
IX.- Uso o destino del predio manifestando el rubro o rubros de actividad al que se encuentra dedicado;
X.- Superficie del terreno;
XI.- Superficie de la construcción manifestando en su caso las superficies destinadas a casa habitación y las destinadas a usos distintos;
XII.- Descripción del predio, expresando los materiales de construcción utilizados, el número de pisos, servicios internos con los que cuenta, y demás datos que determine la Dirección de Catastro Municipal;
XIII.- El avalúo catastral vigente;
XIV.- Servicios públicos como pavimento, línea de energía eléctrica, alumbrado, agua potable, línea telefónica, drenaje, banquetas u otros que existan en la vía pública que es frente del predio;
XV.- Indicar el régimen jurídico de la tenencia de la tierra;
XVI.- Determinar superficies y colindancias;
XVII.- Condiciones físicas y topográficas de la tierra, y
XVIII.- Todos los demás datos que a juicio de la Dirección de Catastro Municipal, sirvan para obtener mediante esta manifestación, las características sociales, económicas, jurídicas, fiscales o estadísticas que requiera la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 22.- Todos los propietarios o poseedores de predios en el Municipio de Cuautla están obligados a presentar los siguientes documentos:

I.- Copia del título o documento que ampare la propiedad o posesión del predio, y
II.- Un croquis de localización del predio dentro de la manzana, con expresión de las distancias de sus linderos a las esquinas de las mismas en que se halle ubicado y el número oficial de un predio colindante, si es urbano, o las referencia de poblados, carreteras, caminos o vías férreas mas próximas si es suburbano o rústico.

CAPÍTULO III.
De las tablas de valores y unidades tipo.

Artículo 23.- 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 Municipal Catastral y autorizadas por el Presidente Municipal y Ayuntamiento, para posteriormente ser remitidas al Congreso Local dentro de los primeros 90 días del inicio de la Administración Municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado así como en la Gaceta Municipal o similar.

Artículo 24.- El proyecto de tablas de valores unitarios será formulado por la Dirección de Catastro Municipal, tomando en cuenta, todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya o pudiera influir en el valor de los predios, obteniendo para tal objeto todos lo datos de información necesarios que garanticen una correcta clasificación y valuación, para ello, la Dirección de Catastro Municipal, podrá asesorarse de los organismos colegiados de valuación o peritos en la materia y de organizaciones de propietarios, que deseen expresar sus opiniones sobre los valores propuestos por los técnicos de la propia Dirección.

Artículo 25.- Las tablas de valores unitarios, serán la base para la valuación de los predios en particular, y de sus clasificaciones para terrenos y construcción por unidades tipo, se obtendrán los valores unitarios aplicables a cada predio.

Artículo 26.- Los valores unitarios para el terreno se fijarán de acuerdo a las siguientes normas:

I.- En las zonas urbanas y suburbanas por metro cuadrado y por vía pública, se tendrán en consideración los distintos tramos de la vía pública, según cuente con servicios públicos tales como alumbrado, agua potable, alcantarillado, drenaje, pavimento, u otros: si la calle es de carácter comercial, industrial, residencial o algún otro uso real o potencial; y los demás elementos que a juicio del estudio correspondiente, puedan influir en la determinación de dichos valores, y

II.- En zonas rústicas se fijarán por hectáreal de terreno y por zonas, tomándose como base los siguientes factores, la clasificación agroquímica de la tierra, y su configuración topográfica, el aprovechamiento de la zona en cuanto a su destino, especialmente si es turístico, la naturaleza del agua para el riego, en su caso el uso real y potencial del suelo, distancia a la vía de comunicación y a los centro urbanos de consumo mas próximos, facilidades de comunicación y transporte, y los demás factores que a juicio del estudio correspondiente influyan en la determinación de dichos valores.

Artículo 27.- Los valores unitarios para las construcciones se fijarán por metro cuadrado de superficie construida y por cada nivel. Se establecerán las clasificaciones que sean necesarias por tipos de construcción que agrupen en lo posible el mayor número de características de las mismas, tales como: estructura, techos, pisos, clase de la construcción, instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y de otros tipos, calidad de los materiales, acabados y decorados.

Deberá también tomarse en cuenta el uso del predio según sea habitación, comercio, industria u otros destinos, y en cualquier otro factor que influya en la determinación de los valores aplicables a la construcción y que a juicio del estudio correspondiente permita obtener una valuación mas objetiva.

Artículo 28.- Para la aplicación de los valores unitarios en la valuación catastral de los terrenos en particular, la Dirección de Catastro Municipal efectuará también los estudios correspondientes que permitan la fijación de los lotes tipo por región tomando en consideración la naturaleza de las regiones, el destino de los predios dominantes, sus dimensiones de frente y fondo y las servidumbres, se considera separadamente la superficie o tierra desnuda de mejoras, de sus construcciones.

Artículo 29.- La fijación de los lotes tipo, dará origen a que todos aquellos predios que tengan las mismas características de éstos, se les practique una valuación catastral con los valores unitarios íntegros. Los demás predios serán susceptibles de que se les aplique también las tablas de coeficientes de mérito o demérito que al efecto se elaboren.

Artículo 30.- Para la aplicación de los valores unitarios en la valuación catastral de las construcciones en particular, la Dirección de Catastro Municipal efectuará los estudios correspondientes que permitan la clasificación de las construcciones en unidades tipo, según la zona o región catastral donde se encuentren, con la finalidad de establecer la unidad tipo más adecuada al uso o destino del predio o a los factores socioeconómicos de la zona o región catastral de que se trate.

Artículo 31.- La fijación de esta unidad tipo dará origen a que todas aquellas construcciones cuyas características generales sean similares, se le apliquen valores unitarios íntegros, debiendo elaborar la propia Dirección tablas de coeficientes que, por el estado de conservación u otro factor pudiese incrementar o demeritar el valor de las demás construcciones.

Artículo 32.- Para la determinación de las unidades tipos de terreno y construcción así como 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.

CAPÍTULO IV.
De la valuación catastral.

Artículo 33.- La valuación de los predios comprendidos dentro del Municipio de Cuautla, será practicada por la Dirección de Catastro Municipal aplicando a cada predio los valores unitarios, tomando en cuenta los méritos o deméritos que se deban aplicar y que se desarrollará en cuatro procesos a saber:

I.- Clasificación del terreno y de las construcciones,

II.- Determinación del lote y unidad tipo a que corresponda el predio, dentro de su zona o región catastral,

III.- Determinación en sus caso, de los coeficientes de mérito o demérito por aplicar, según el predio de que se trate, y

IV.- Valuación del predio mediante el cálculo aritmético correspondiente, por procesos manuales, mecánicos o electrónicos, según determine la Dirección de

Catastro Municipal.

Artículo 34.- Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares, los terrenos que presenten forma cuadrangular con ángulos que no difieran de más de 20 grados del ángulo recto, así mismo son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o en forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

Artículo 35.- Los predio situados en esquina sufrirán un aumento en el valor tipo, que denomina mérito y afecta 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 15 metros de intersección o en los extremos de estos frentes si no alcanza esta dimensión. Para las esquinas en pancoupé, la distancia de 15 metros se considerará desde la intersección de la prolongación de sus frentes.

Artículo 36.- El incremento por esquina se determinará multiplicando la superficie señalada en el artículo anterior, por el promedio de los valores unitarios fijados a las calles que formen la esquina y por el 20%, 15% o 10% según se trate de esquina comercial de primer orden, esquina comercial de segundo orden o esquina no comercial respectivamente.

Artículo 37.- Se considerará esquina comercial de primer orden, las que estén situadas en las calles en que las construcciones estén destinadas o acondicionadas 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 comercio.

Artículo 38.- Son esquinas comerciales de segundo orden, las de las calles en las que algunas de sus construcciones estén destinadas o acondicionadas a comercios.

Artículo 39.- Son esquinas no comerciales las de las calles que estén destinadas exclusivamente para uso habitación o algunos otros usos no comerciales.

Artículo 40.- 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 41.- Cuando la construcción no sea reciente, se calculará su valor a los predios corrientes en la fecha de su avalúo deduciendo el demérito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinaran las instrucciones que fije la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 42.- Las fincas en construcción se valorizan en el estado en que se encuentren transcurrido un año de haber iniciado la construcción, terminado este lapso, el propietario debe manifestarlo oportunamente en el avance que se encuentre, considerándose provisional si en el siguiente año, tampoco se concluya la obra, se volverá a valorizar hasta que este terminada, formulándose el avalúo definitivo.

Artículo 43.- Las tolerancias para los errores en las mediciones topográficas, en los dibujos resultantes en estas mediciones y en los cálculos de todo género, serán fijados por los instructivos de acuerdo a la aproximación y procedimientos seguidos en los levantamientos, dibujos y cálculos.

Artículo 44.- Cuando al realizar una medición o rectificación de cálculos, resulte una superficie excedente a la inscrita en los registros catastrales mayor a:

I.- Un 20% en predios con superficie hasta 200 m2,
II.- Un 15% en predios con superficie hasta 400 m2,
III.- Un 10% en predios con superficie hasta 600 m2, y
IV.- Más de 60 m2 en predios con superficie de 601 m2 en adelante.

Se considerará como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto, sujeta a las anotaciones y acciones que establezcan las Leyes correspondientes.

Artículo 45.- Los terrenos accidentados o de difícil acceso, sufrirán un demérito.

Artículo 46.- Los avalúos se dividen en transitorios y definitivos. Son transitorios los que se practiquen en regiones no catastrales. Son definitivos los que se practiquen en regiones catastrales.

Artículo 47.- La valuación catastral se hará con base en la estimación pericial rendida, de acuerdo con los siguientes factores:

a) Valores del terreno,
b) Valores de la construcción,
c) Valores de la zona,
d) Coeficiente de mérito, y
e) Coeficiente de demérito.

Artículo 48.- La valuación de los terrenos se clasifica catastralmente como:

a) De terrenos edificados, y
b) De terrenos no edificados. Divididos en:
   I.- Terrenos propios para construcción,
   II.- Terrenos propios para uso agrícola o pecuario, y
   III.- Terrenos sujetos al régimen agrario, ejidal o comunal.

Artículo 49.- La valuación catastral se hará separadamente para el terreno y para las construcciones aplicando los valores unitarios contemplados en las tablas aprobadas, teniendo en cuenta los aumentos al valor unitario por ubicación del predio, en esquina o algún otro factor digno de tomarse en cuenta para un incremento, 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 50.- Cuando el Director de Catastro Municipal tenga conocimiento de que los ocupantes de un predio se oponen en cualquier forma a la práctica de la valuación, requerirá por escrito a los propietarios, poseedores u ocupantes del mismo para que permitan efectuar dicha valuación.

Artículo 51.- Si no obstante el requerimiento a que se refiere el artículo anterior, los ocupantes del predio no permitiesen la valuación, ésta se llevará a cabo con base en los elementos de que se disponga y el valor fijado quedará firme hasta que no se practique la valuación correspondiente y se determine el valor catastral del predio, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes.

Artículo 52.- Los valuadores formularán sus avalúos catastrales en dictámenes debidamente fundados y motivados, aportando todos los datos exigidos en las formas oficiales, mismas que serán sometidas a la aprobación y consideración del Director de Catastro Municipal, procediendo a notificarlo para que surta sus efectos legales.

Artículo 53.- La Dirección de Catastro Municipal, en coordinación con la Dirección del Impuesto Predial, notificará dentro de los 10 días siguientes a la formulación del avalúo en el predio que se trate o el domicilio que para tal efecto hubiera proporcionado el propietario o poseedor del predio, observándose lo siguiente:

I.- La notificación será personal;

II.- Se notificará en el domicilio señalado para tal efecto;

III.- El notificador deberá cerciorarse de que el propietario o poseedor vive en el domicilio señalado;

IV.- En caso de no encontrarse el propietario o poseedor, el notificador le dejará citatorio para que lo espere dentro de las 24 horas siguientes, y

V.- Si a pesar del citatorio, el propietario o poseedor no se encontrase en el domicilio, el notificador procederá a entender la diligencia relativa con la persona que se encuentre en dicho domicilio, a quien hará saber el motivo de la diligencia y le dejará instructivo en el que constará la razón de la notificación, y la fecha, lugar y hora se hubiera una diligencia posterior, levantando acta circunstanciada de la misma. Esta fracción se aplica también a los propietarios de predios colindantes en caso de apeo y/o deslinde.

Artículo 54.- Si no se cuenta con el domicilio del propietario, poseedor o representante legal y se trata de predios baldíos o alguna otra causa ajena a la Dirección de Catastro Municipal, la notificación relativa podrá realizarse mediante notificaciones en los periódicos de mayor circulación en la entidad. En caso de que se nieguen a recibir la notificación, se hará constar en la notificación expresando las causas que dieron origen a esta negativa, publicando la notificación con lo que se considerará completo el procedimiento de notificación.

Artículo 55.- Para la elaboración de planos y la cartografía en general del Municipio, se estará en los dispuesto en la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, y los lineamientos que para tal efecto disponga la Dirección de Catastro Municipal.

CAPÍTULO V
Cotejo de datos y/o deslinde administrativo.

Artículo 56.- Los datos consignados por los interesados en sus respectivas manifestaciones y en los planos que éstas deberán anexar, serán comparados con los de los ingenieros y técnicos de Catastro formulados por cada predio a fin de cerciorarse de la idoneidad de aquellos. La verificación de datos 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 57.- Para los efectos del artículo anterior, serán citados los interesados inconformes con los linderos que hubiera fijado cualquiera de ellos para que en su presencia y a la vista de la escrituras de propiedad respectivas se decida la correcta fijación de los linderos ante el ingeniero o técnico de Catastro que estuviera practicando el deslinde de que se trate. En el caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el ingeniero o técnico de Catastro tomará los datos para planificar todo el perímetro del predio en cuestión anotando en cada uno de los linderos el motivo de la desavenencia, que estos están pendientes de resolver y sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo:

I.- Se citará a los interesados a junta de avenencia ante la Dirección de Catastro Municipal presidida por el Director y al ingeniero que al efecto se designe, de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público. El mismo procedimiento se seguirá en caso de duplicidad de inscripciones, con la resolución procedente que suscriban las partes intervinientes en dicha junta, y

II.- En caso de ausencia a la junta de avenencia de cualquiera de los interesados, ésta se celebrará con los que hubiesen asistido y las resoluciones a que se lleguen se darán por aceptadas por todos y cada uno de los interesados, en caso de que persistiera la desavenencia, la Dirección de Catastro Municipal fijará los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería Municipal y solo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados quienes podrán recurrir ante los tribunales de fuero común para los apeos y deslindes de sus propiedades o derechos reales.

CAPÍTULO VI.
De las obligaciones de propietarios y fedatarios.

Artículo 58.- Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en el Municipio de Cuautla, deberá cumplir ante la Dirección de Catastro Municipal con las disposiciones contenidas en este Reglamento, además de los lineamientos marcados por la propia Dirección para brindar una mejor atención en los servicios catastrales.

Artículo 59.- Los Fedatarios que intervengan en los contratos por virtud de los cuales se transmita el dominio o se formalice la modificación de lo inmuebles ubicados en el Municipio, así como cualquier operación relativa a la propiedad o posesión de los predio del Municipio, deberán cumplir las disposiciones de la Ley y el Reglamento de Catastro ante la Dirección de Catastro Municipal.

CAPÍTULO VII.
De la obligación de obtener plano catastral en actos jurídicos.

Artículo 60.- Para la celebración de cualquier acto, contrato o resolución legal, relativos a predios ubicados en las regiones catastrales, los particulares, Notarios Públicos, Corredores y las autoridades que tengan fe pública, deberán obtener

previamente de la Dirección de Catastro Municipal la expedición de una copia autorizada del plano catastral del predio objeto de la operación, previo pago de los derechos correspondientes. Para las regiones no catastrales se expedirá una certificación de valores.

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

Artículo 61.- Para la formación de los planos catastrales, los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales estarán obligados a facilitar las operaciones y trabajos catastrales, permitiendo el acceso a los predios en días y horas hábiles, previa notificación e identificación, a los topógrafos o valuadores de Catastro, aportando toda clase se datos y aclaraciones para la realización de su trabajo.

CAPÍTULO VIII.
De la conservación y archivo.

Artículo 62.- La Dirección está obligada a mantener al día el Catastro, para lo cual efectuara todas aquellas labores que considere convenientes y que den como resultado su conservación y actualización permanente.

Artículo 63.- Para la conservación del Catastro, la Dirección elaborará instructivos y manuales que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones. Asimismo establecerá las formas, técnicas y procedimientos administrativos más avanzados para el funcionamiento de su sistema de archivo, a efecto de que este guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento, para conocer adecuadamente la historia catastral de los predios.

Artículo 64.- En relación a los libros de registro catastrales contemplados en el artículo 97 de la Ley, estarán bajo la guarda y custodia de persona responsable autorizada por el Director.

CAPÍTULO IX.
De los Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.

Artículo 65.- Las personas físicas o morales que exploten giros denominados fraccionamientos y soliciten la autorización correspondiente a la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, deberán presentar a la Dirección la autorización, recibo de pago de los derechos correspondientes, plano aprobado y demás documentos relativos solicitando el deslinde catastral y la elaboración de avalúos por cada predio.

Artículo 66.- La Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos deberá aportar dentro de los 10 días siguientes a la fecha de solicitud de la formación del fraccionamiento, condominio o conjunto urbano, copia de la misma.

Artículo 67.- Dentro de un plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha en que la Dirección recibe la documentación enumerada en el artículo 54, la mencionada Dirección deberá:

I.- Verificar y analizar los datos proporcionados;
II.- Analizar la lotificación propuesta y determinar si satisface los requisitos del lote tipo, vialidad, infraestructura y otros establecidos para la región catastral donde se encuentre ubicado el fraccionamiento;
III.- Fijar la clave catastral de cada uno de los lotes que constituirán el fraccionamiento, y
IV.- Determinar el valor catastral y elaborar los avalúos respectivos de cada uno de los lotes resultantes del fraccionamiento.

Artículo 68.- Para la formación de condominios se observará lo dispuesto en el artículo anterior sumándole al valor catastral la parte indivisa correspondiente a las áreas comunes.

Artículo 69.- En los casos de fraccionamientos que se constituyen total o parcialmente sin la autorización respectiva, la Dirección ante una situación de hecho, procederá tan pronto tenga conocimiento de esto, a efectuar las operaciones catastrales correspondientes con carácter provisional comunicando de inmediato a la Junta Municipal Catastral, a la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos y al Jurídico del Municipio, a efecto de que éstos procedan a fincar las responsabilidades penales, civiles o administrativas conducentes, en los términos de los ordenamientos legales, relativos, en perjuicio de aplicar las sanciones fiscales y recobros omitidos.

TÍTULO CUARTO
CAPÍTULO I.
De las visitas de inspección.

Artículo 70.- La Dirección en los términos marcados en la Ley podrá realizar las visitas de inspección que estime convenientes para verificar los datos proporcionados por los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Cuautla así como para actualizarlos.

Artículo 71.- Los propietarios, poseedores, detentadores o usuarios de los predios tendrán la obligación de proporcionar la ayuda necesaria para realizar las visitas de inspección.

Artículo 72.- Los días y horas hábiles para las visitas de inspección será las marcadas en la Ley, sin embargo, iniciada una visita se concluirá sin importar el horario.

Artículo 73.- En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral, para tomar nota de las modificaciones 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 periodo, 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 previstas en este Reglamento y la Ley de Ingresos, por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones o falsedad de datos.

CAPÍTULO II.
De las sanciones por infracciones.

Artículo 74.- Las sanciones por infracciones a las disposiciones de la Ley y su Reglamento se harán efectivas a través de la Tesorería o a las oficinas receptoras que sean designadas.

Artículo 75.- Son infractores y sanciones aplicables a los propietarios, poseedores de predios así como terceros los siguientes:

I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan y resistan a la ejecución de las operaciones catastrales; sancionándose con una multa de 5 hasta 20 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

II.- Los que rehusen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualquier otro documento, cuando para ello sean requeridos por el personal de Catastro debidamente autorizado; sancionándose con una multa de 5 hasta 20 días de salario;

III.- Los que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral, sancionándose con una multa de 5 hasta 20 días de salario;

IV.- Los que omitan la manifestación de nuevas construcciones, aumento o modificación a las ya existentes con una multa de 5 hasta 20 días de salario;

V.- No cumplir con la obligación que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de 5 hasta 20 días de salario;

VI.- Obtener o usar mas de un número de registro catastral para el cumplimiento de sus obligaciones; multa de 10 hasta 50 días de salario;

VII.- Utilizar interpuesta persona para manifestar negociaciones propias sin cumplir con lo establecido; multa de 10 hasta 50 dias de salario;

VIII.- No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exija este ordenamiento; no comprobarlos o no aclararlos cuando las autoridades fiscales los soliciten; multa de 1 a 10 días de salario;

IX.- Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados; multa de 10 hasta 50 días de salario;

X.- Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales o hacer uso ilegal de ellos; multa de 20 hasta 100 días de salario;

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 de inspección; multa de 20 hasta 100 días de salario;

XII.- No conservar los registros y documentos que les sean dejados en calidad de depositario, por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación o inspección; multa de 20 hasta 100 días de salario, y

XIII.- Los funcionarios, los jefes o empleados de las oficinas públicas Federales, Estatales y Municipales, y los funcionarios o empleados de empresas privadas a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas Catastrales, que no procedan al auxilio a que están obligados cuando se les pida o que rindan informes falsos; multa de 50 hasta 100 días de salario.

Artículo 76.- Son infracciones y sanciones a Fedatarios Públicos los siguientes:

I.- Dejar de asentar los valores emitidos por autoridad catastral respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuárselo sin sujetarse a lo previsto en las disposiciones de este ordenamiento; multa de 50 hasta 100 días de salario;

II.- Autorizar actos o escrituras en tanto no se haya cumplido con las disposiciones de este ordenamiento; multa de 50 hasta 100 días de salario;

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; multa de 50 hasta 100 días de salario;

IV.- No proporcionar información, documentos o datos en los plazos que fija esta Ley, o cuando lo exijan las autoridades competentes o presentarlos incompletos, inexactos o alterados; multa de 50 hasta 100 días de salario, y

V.- Cuando en el ejercicio de sus facultades, las autoridades catastrales tenga queja de alguna actuación de los Notarios Públicos deberán informarlo a la Secretaría de Gobierno.

CAPÍTULO III
De los recursos.

Artículo 77.- Las impugnaciones de los particulares contra actos administrativos en materia de Catastro se tramitarán a través del recurso de revisión y revocación y se sustanciarán en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos en lo general y en lo particular de conformidad a los siguientes artículos.

Artículo 78.- En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realiza la Dirección de Catastro se podrá interponer el recursos de revisión y revocación que señale el presente reglamento. Cualquier recurso para ser admitido deberá ser presentado dentro del término improrrogable de 5 día hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo, o revalorización practicadas; presentándose ante la Junta Municipal Catastral o la Dirección.

Artículo 79.- Recursos de revocación, este recurso se tramitará ante la Dirección, quien en un término de 10 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 80.- Para la interposición del recurso de revisión los promoventes deberán satisfacer los siguientes recursos previos:

I.- Los causantes inconformes deberán garantizar el interés fiscal al Municipio, mediante certificado de entero o billete de depósito expedido por la Tesorería Municipal. El monto será el valor del crédito fiscal, incluyendo recargos y otras afectaciones tributarias;

II.- Deberán acreditar su interés jurídico y personalidad, en caso de ser representante con instrumento público, y

III.- Manifestar bajo protesta de decir verdad los argumentos de impugnación, hechos y consideraciones de derecho, anexando las pruebas que en su favor ofrezca, relacionándolas con sus manifestaciones. La omisión de alguno de éstos requisitos obligará a no tener por admitido el recurso.

Artículo 81.- 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 recursos, incrementos, castigos o fijaciones excesivas a la superficie del terreno o su construcción indistintamente, y

IV.- Los que se refieran a irregularidades técnicas o inobservancia de valores regionales.

Artículo 82.- Presentado el recurso de revisión dentro del término señalado y una vez admitido, la Junta Municipal 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 determinándose para una diligencia con asistencia de la parte impugnante y perito que nombre, pudiendo desahogar las pruebas documentales en dicha diligencia que estime pertinente.

El personal técnico nombrado para la revalorización emitirá su dictamen dentro de las 48 horas siguientes a la fecha de la diligencia. Obteniéndose los dictámenes, la Junta Municipal 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 queda en estado de resolución.

Artículo 83.- La Junta Municipal Catastral emitirá su resolución para los efectos de conformar, modificar o revocar la operación técnica practicada por la Ley de Catastro.

Cuando se haya modificado o revocado la operación de valuación practicada será notificada dentro de las 48 horas siguientes, practicándose los movimientos administrativos necesarios para su cumplimiento.

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

CAPÍTULO IV.
Cancelación de multas.

Artículo 84.- Es facultad del Presidente Municipal Constitucional o de la persona que él faculte, autorizar la condonación total o parcial de las multas por infracción a las disposiciones de la Ley o su 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 10 días hábiles siguientes de recibido lo solicitado.

T R A N S I T O R I O S

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de sus publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado.

Segundo.- Quedan sin efecto las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

Dado en la ciudad de Cuautla, Morelos, a los veinticuatro días del mes de septiembre del 2003.

ATENTAMENTE
INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. NEFTALI TAJONAR SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
LIC. LUIS MIGUEL ANDREU ACOSTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. ALBERTO ROSALES MARIN
SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO
L.E. JAVIER LEZAMA RODRIGUEZ
REGIDOR DE DESARROLLO ECONOMICO
ING. ONÉSIMO A. AÑORVE MIRÓN
REGIDOR DE HACIENDA, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO
C.P. RAYMUNDO FIGUEROA BARRERA
REGIDOR DE DESARROLLO ECONOMICO
PROFR. LAURENCIO MENDOZA JUÁREZ
REGIDOR DE EDUCACIÓN, CULTURA, RECREACIÓN
Y PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
C. VIRGINIA SANTAMARÍA GONZÁLEZ
REGIDORA DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS
L.D.G. GLORIA GARCÍA HADAD
REGIDORA DE TURISMO
SIN RÚBRICA
C. ARMANDO A. ESTRADA NUÑEZ
REGIDOR DE COLONIAS, POBLADOS Y DERECHOS HUMANOS
C. RODOLFO JÁUREGUI ESPINÓZA
REGIDOR DE DESARROLLO AGROPECUARIO
C. JORGE BAQUERO VALDIVIA
REGIDOR DE BIENESTAR SOCIAL
C. LINO JUAN BECERRO CATONGA
REGIDOR DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
RÚBRICAS.