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

Última Reforma: Texto Original

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2022/07/27
Publicación	2023/07/19
Vigencia	2023/07/20
Expidió	H. Ayuntamiento Constitucional de Temixco, Morelos
Periódico Oficial	6211 Segunda Sección “Tierra y Libertad”

Al margen superior izquierdo un escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL TEMIXCO, MOR.

CIUDADANA JUANA OCAMPO DOMÍNGUEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO, MORELOS EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 110, 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MORELOS; 2, 4, 38 FRACCIÓN I, III, IV, Y XLV, 41 FRACCIÓN I; 60 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS; Y

CONSIDERANDO

Que en términos de los previsto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 38 fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el Ayuntamiento de Temixco, Morelos, tiene facultades para aprobar los reglamentos y demás disposiciones legales, que organicen la Administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia.

Mediante Decreto número 4309 de fecha 18 de Febrero del año 2004 fue publicado el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” el Reglamento de Catastro del Municipio de Temixco Morelos, donde se le daban sus atribuciones a la Dirección General de Predial y Catastro siendo la única autoridad en materia catastral, dependiente jerárquicamente de la Tesorería Municipal, integrada por un Director o una Directora General, designado por la presidenta o el presidente municipal, quién deberá contar con estudios profesionales y con experiencia en la función catastral.

Que Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, en sus artículos; 17, fracción XVIII, señala que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro, el de expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para

realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio, así mismo el articulo 18 último párrafo menciona que los ayuntamientos deberán emitir el reglamento municipal respectivo, en concordancia con lo que establece la ley en mención.

Es indispensable actualizar las Disposiciones Reglamentarias aplicando los lineamientos contenidos en el Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública del municipio de Temixco, Morelos, para el periodo constitucional 2022-2024, publicado el primero de junio del año 2022 en el Periódico Oficial Tierra y Libertad número 6079. Mismo que establece las atribuciones de la Dirección de Predial y Catastro, y que, para brindar una atención de calidad en los asuntos de su competencia, se crean las Jefaturas de Predial y de Catastro.

Por lo que el presente reglamento tiene por objeto regular las atribuciones, organización y funcionamiento del Catastro Municipal, así como de las autoridades ejecutoras del mismo, siendo indispensable que, dentro de la Administración pública municipal, se cuente con la reglamentación que establezca las facultades de los servidores públicos, pero que a la vez los oriente acerca de las funciones que les compete desarrollar en su ámbito de actuación.

Por lo anterior expuesto. El Ayuntamiento Municipal de Temixco, tiene la competencia para expedir, el siguiente:

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS

TITULO PRMERO.
DE LA FUNCIÓN Y AUTORIDADES DEL CASTASTRO MUNICIPAL

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de orden público y de interés social y tienen por objeto:

I.- Normar las funciones y atribuciones de las autoridades catastrales en el municipio;
II.- Establecer las normas para la integración, conservación y actualización de los registros y sistemas de información, control y valuación necesarios para identificar y catalogar los elementos físicos, técnicos, históricos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales inherentes a la propiedad raíz y sus construcciones en el territorio del Municipio;
III.- Determinar la competencia entre las autoridades municipales en materia catastral;
IV.- Precisar los derechos y obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios, poseedores o usuarios de predios, así como los fedatarios y toda persona física y moral que realice actividades relacionadas con la aplicación de la ley y el reglamento;
V.- Que las personas físicas y morales que lo requieran, tengan acceso a la información contenida en el catastro municipal, en los términos establecidos en la ley y el reglamento.

ARTÍCULO 2.- Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I. ACTO CATASTRAL.- Acto administrativo realizado por el personal adscrito a la Dirección de predial y catastro con motivo de sus funciones;
II. AYUNTAMIENTO.- El Ayuntamiento Municipal Constitucional de Temixco, Morelos;
III. CATASTRO. - Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
IV. CATASTRO MUNICIPAL.- Es el sistema de información catastral que contiene el censo y los datos estadísticos resultantes de las funciones técnicas, analíticas, valorativas, recaudatorias y registrales de los predios ubicados en la demarcación territorial del municipio de Temixco, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;
V. DIRECCIÓN- La Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Temixco;
VI. JUNTA LOCAL CATASTRAL.- Comité técnico ciudadano para auxiliar a la dirección en el ejercicio de las funciones en materia de catastro que le confiere el presente reglamento y la Ley de Catastro Municipal para el estado de Morelos;

VII. CONTRIBUYENTE. - Persona física o moral propietario/propietaria, poseedor-poseedora del suelo y las construcciones adheridas a él, sujeto de obligaciones fiscales y catastrales, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio;
VIII. CÓDIGO FISCAL. - El Código Fiscal para el Estado de Morelos
IX. CÉDULA CATASTRAL. - Documento oficial, emitido por la Dirección de Predial y Catastro, que contiene información general de un predio;
X. EDIFICACIÓN. - Superficie total o parcial de un predio, construida o en construcción;
XI. INFORMACIÓN CATASTRAL.- La identificación, registro, valores y localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el territorio municipal, su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodológicas y criterios a que debe sujetarse el inventario de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Temixco, en términos de la Ley y del presente Reglamento;
XII. LEY. - La Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos;
XIII. MUNICIPIO. - El Municipio de Temixco, Morelos;
XIV. OPERACIONES CATASTRALES.- Las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral;
XV. REGLAMENTO.- El presente Reglamento de Catastro para el Municipio de Temixco, Morelos.
XVI. TABLA DE VALORES PARA UNIDADES TIPO. - Documento que contiene los valores básicos sobre los que deben practicarse las valuaciones;
XVII. TÉCNICO DE CATASTRO.- Es la persona encargada de realizar los levantamientos topográficos, mediciones y demás trabajos técnicos relacionados con la función catastral;
XVIII. TITULAR. - Los propietarios-propietarias, poseedores-poseedoras o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del municipio de Temixco, Morelos;
XIX. VALOR CATASTRAL. - El obtenido en una fecha determinada, mediante la aplicación de valores unitarios del suelo y construcción a las partes integrantes del predio, en combinación con otros factores de incremento y demérito correspondientes, y aplicado por la dirección;

XX. VALUACIÓN.- El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio;
XXI.- ZONA CATASTRAL.- La división geográfica que establece la dirección con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su homogeneidad para los efectos legales a que se refiere la Ley y el Reglamento.

ARTÍCULO 3.- El catastro municipal como sistema deberá contener el censo y los datos estadísticos resultantes de las funciones técnicas , analíticas , valorativas, recaudatorias y registrales de los predios ubicados en el territorio del municipio; las personas interesadas podrán solicitar los servicios de consulta, expedición de certificados, copias de planos y cualquier otro documento o servicio relacionado con el catastro, y que se encuentre en el sistema catastral municipal, debiendo acreditar su personalidad e interés jurídico, sujetándose a las disposiciones del presente reglamento y cubrirá el pago de derechos que fije la ley de ingresos vigente para el municipio.

ARTÍCULO 4.- Las funciones del Catastro Municipal, son las siguientes:

I.- Llevar a cabo la planeación, el diseño, integración, implantación, operación y actualización del catastro en el ámbito municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;
II.- Describir, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales, de dominio público o privado, ubicados en el municipio;
III.- Conocer y controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro del Municipio, actualizando sus modificaciones;
IV.- Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficies del territorio municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;
V.- Mantener actualizados los planos reguladores de la ciudad y poblaciones que forman el municipio, en coordinación con las autoridades estatales competentes;

VI.- Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios o tipo en bienes raíces debidamente motivados y razonados, sometiéndolos a la consideración del Cabildo y posteriormente al Congreso del Estado;
VII.- Rendir informe mensual al ejecutivo del estado, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales y otras que se hubieren efectuado;
VIII.- Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que determine la dirección;
IX.- Controlar el padrón catastral de acuerdo con las clasificaciones de Administración pública y registro que se determinen;
X.- Llevar a cabo las mediciones, deslindes, planeación, cálculos de superficie, registros, movimientos, valoraciones y actos u operaciones propios de la función;
XI.- Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios del territorio del municipio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos; trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos, esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado;
XII.- Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que corresponda por cada uno de los predios ubicados en el territorio del Municipio;
XIII.- Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y entidades públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;
XIV.- Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como a los usuarios o contribuyentes, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal;
XV.- Autorizar a los peritos encargados de elaborar avalúos, planos catastrales; y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;
XVI.- Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como proponer e

imponer las sanciones que procedan en los términos de la ley y el presente reglamento;
XVII.- Proporcionar información específica del catastro a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio; excepto de aquella considerada como restringida o confidencial por la ley o Reglamentos aplicables;
XVIII.- Proponer a la autoridad competente municipal para su autorización, los proyectos, programas, reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;
XIX.- Integrar en el municipio, el comité técnico ciudadano para auxiliarle en el ejercicio de sus funciones, mismo que será denominado como Junta Local Catastral Municipal;
XX.- Las demás funciones que determine la Ley, el presente Reglamento, así como otras disposiciones jurídicas aplicables en materia catastral.

ARTÍCULO 5.- Las personas propietarias, poseedoras o titulares de derechos reales, estarán obligados a proporcionar los datos y aclaraciones que les sean solicitados por las autoridades catastrales, con el propósito de facilitar la formación de los planos catastrales, así como facilitar las operaciones y trabajos catastrales permitiendo el acceso a los predios en días y horas hábiles, a los topógrafos o valuadores de Catastro Municipal.

ARTÍCULO 6.- Se entiende por días hábiles todos los de la semana, con excepción de sábados y domingos, de descanso obligatorio por la ley y aquellos que por cualquier causa suspendan las labores del ayuntamiento, y por horas hábiles de las 8:00 a las 16:00 Horas.

Las autoridades fiscales municipales, podrán autorizar cuando se requiera, únicamente en casos de interés público, urgente y justificado, la práctica de trabajos catastrales en días y horas inhábiles.

Para el presente reglamento, son autoridades fiscales municipales; la Presidencia Municipal y la Tesorería Municipal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 del Código Fiscal para el Estado de Morelos.

CAPÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 7.- Para efectos del presente Reglamento, se considera autoridades del Catastro Municipal, las siguientes:

I.- La Dirección de Predial y Catastro Municipal;
II.- La Junta Local Catastral;

ARTÍCULO 8.- Son auxiliares del Catastro Municipal:

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

ARTÍCULO 9.- La Dirección es una unidad administrativa del municipio adscrita a la Tesorería Municipal, a la cual compete ejecutar las funciones del Catastro Municipal, estará integrada por un director o una directora, designado por la persona titular de la Presidencia Municipal, quién deberá contar con estudios profesionales y con experiencia en la función catastral.

Esta dirección, para el ejercicio de sus funciones se apoyará de la jefatura de catastro, además contará con el personal técnico y administrativo que señale el manual de organización, en términos del presupuesto de egresos anual que le sea autorizado.

ARTÍCULO 10.- La persona titular de la dirección será nombrado por el ayuntamiento a propuesta de la Presidencia Municipal y será el encargado o encargada de ejecutar las funciones catastrales señaladas en el artículo 4 del presente ordenamiento, y tendrá además las atribuciones siguientes:

I.- Establecer las disposiciones necesarias para determinar la forma de elaborar el plano general, los planos parciales y los planos singulares del municipio, tomando en consideración las disposiciones contenidas en la ley;
II.- Autorizar con su firma todos los certificados, avalúos dictámenes y planos que sean solicitados, así como suscribir todos los documentos inherentes al ejercicio de sus funciones;
III.- Promover la integración de la Junta Local Catastral que pueda auxiliarle en el ejercicio de sus funciones;
IV.- Planear, Diseñar, integrar, implantar, y operar la modernización y actualización del catastro en el ámbito municipal, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos, tecnológicos y administrativos;
V.- Analizar y proponer la actualización de valores del padrón de la propiedad inmobiliaria en base a las regiones delimitadas o zonas homogéneas;
VI.- Analizar las solicitudes de levantamientos catastrales con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Temixco;
VII.- Coordinar, controlar, vigilar y supervisar las labores de su personal;
VIII.- Proponer a su superior jerárquico, la designación del personal que integra la dirección;
IX.- Elaborar las políticas, planes, programas y lineamientos que sean necesarias para el mejor ejercicio de sus funciones; y,
X.- Las demás que le otorgue la Ley, este Reglamento, la Presidencia Municipal y las contenidas en otras disposiciones jurídicas y administrativas.

En caso, de ausencia temporal de la persona titular de la Dirección, el despacho y resolución de los asuntos quedarán a cargo de la persona titular de la Jefatura de Predial y de la persona titular de la Jefatura de Catastro respectivamente, y cada una de ellas resolverá de acuerdo a sus facultades que les otorga el presente reglamento y los manuales de políticas y procedimientos.

ARTÍCULO 11.- La Junta Local Catastral, deberá instalarse dentro del primer año de cada administración y se integra de la siguiente forma:

I.- La persona titular de la Presidencia Municipal o la persona que éste designe para presidirla;
II.- La persona titular de la Dirección de Predial y Catastro Municipal, quien fungirá como secretario o secretaria técnico;

III.- La persona titular de la Tesorería Municipal, con el carácter de vocal ejecutivo;
IV.- La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
V.- La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
VI.- Un representante del cabildo de la comisión de Planeación, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
VII.- Un representante del Colegio de Valuadores del estado de Morelos.
VIII.- Un representante de las Notarías Públicas, de la demarcación notarial a invitación de la Presidencia Municipal y para el caso de no haber Notarías asentadas dentro del Municipio, la Presidencia Municipal tiene facultades para invitar a un representante de cualquier agrupación de Notarios del Estado de Morelos.

La Junta Local Catastral podrá convocar como invitados a las sesiones a quienes considere conveniente dentro de las dependencias y entidades de la Administración pública municipal, así como a Colegios de Profesionistas; quienes tendrán voz y no voto.

Todos los cargos de la Junta Local Catastral serán de carácter honorífico, es decir, que quienes los ocupen no percibirán ingreso alguno por parte del ayuntamiento, ni existirá relación de trabajo alguna por ese concepto.

ARTÍCULO 12.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes funciones:

I.- Aprobar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Dirección de Predial y 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 Predial y 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 los perímetros que deban separar entre sí a las zonas rústicas, suburbanas y urbanas en base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Temixco vigente;

IV.- Aprobar los proyectos que haga la Dirección de Predial y Catastro de la división de las zonas o regiones;
V.- Asentar en un libro de acuerdos las resoluciones que dicte en los términos de este reglamento;
VI.- Las demás que señale la ley y el presente reglamento.

ARTÍCULO 13.- La Junta Local Catastral, sesionará en forma ordinaria cada dos meses, según el calendario aprobado en su primera sesión; y en forma extraordinaria, las veces que sea necesario, a convocatoria de la secretaria o secretario técnico, previo acuerdo con la presidencia.

El quórum necesario para sesionar se formará con la mitad más uno de sus integrantes; en caso contrario, se realizará una segunda convocatoria para sesionar, la cual se llevará a cabo con los miembros que asistan.

Con excepción de la secretaria o secretario técnico, quien solo tendrá derecho a voz, todos los integrantes de la Junta Local Catastral tienen voz y voto, por lo que sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos; en caso de empate, la Presidencia tendrá el voto de calidad.

ARTÍCULO 14.- Las personas representantes de los Colegios de Notarios y Asociaciones de profesionistas a que se refiere el artículo 11 del presente reglamento, durarán en su encargo dos años con derecho a ser reelectos, cuando cumplan debidamente con el desempeño de su cargo; y podrán ser relevados por las causas siguientes:

I.- Por disposición de la Presidencia Municipal, cuando se lo solicite la agrupación a la que pertenezcan, expresando las razones y motivos de remoción, mismos que serán tomados en cuenta a juicio de la Presidencia Municipal; y,
II.- Por ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas.

ARTÍCULO 15.- Para los efectos de este reglamento las personas físicas que tengan autorización por institución pública reconocida para ejercer la profesión de peritos valuadores, solo podrán determinar el valor de los inmuebles para efectos fiscales y catastrales.

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

ARTÍCULO 16.- Para que los dictámenes y avalúos emitidos por un perito valuador surtan efectos catastrales; éste deberá estar inscrito como tal en la dirección, debiendo cubrir los derechos de registro que se determinen por las disposiciones fiscales correspondientes.

Los peritos valuadores inscritos en la dirección, podrán cobrar los honorarios correspondientes por el ejercicio de su profesión, pero de ninguna forma serán considerados como trabajadores al servicio del Ayuntamiento de Temixco.

ARTÍCULO 17.- La inscripción al padrón municipal de perito valuador; lo podrán realizar las personas que cuenten con:

I.- Título profesional, preferentemente de arquitectura o ingeniera;
II.- Conocimientos acreditados necesarios en la materia;
III.- Inscripción vigente en el Colegio de Peritos Valuadores del estado de Morelos;

Además, deberá llenar el formato de inscripción anual peritos valuadores, aprobado por la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, mismo que será entregado por la dirección a solicitud de la persona interesada, y cubrir los derechos que fije la Ley de Ingresos Municipal vigente.

Los peritos valuadores, que ya hayan estado inscritos en años anteriores deberán realizar el refrendo mediante el llenado del formato refrendo anual peritos valuadores, aprobado por la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, mismo que será entregado por la dirección a solicitud de la persona interesada, deberá cubrir los derechos que fije la Ley de Ingresos Municipal vigente, así mismo deberá presentar:

I. Constancia de inscripción del colegio de peritos valuadores actualizada;
II. Identificación oficial vigente;

ARTÍCULO 18.- Son obligaciones de las personas peritos valuadores:

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

ARTÍCULO 19.- El incumplimiento de las obligaciones antes mencionadas en este ordenamiento, por parte de los peritos valuadores, constituye motivo suficiente para que la dirección, proceda a cancelar su inscripción en el padrón municipal, previa aprobación de la Junta Local Catastral, sin perjuicio de las demás sanciones que la ley prevea para el caso concreto, incluyendo el pago de daños y perjuicios por el ejercicio indebido de su función.

CAPÍTULO III
DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS

ARTÍCULO 20.- Para efectos catastrales, se entiende por inmueble o predio; la porción de terreno con o sin construcción, con la descripción superficial, medidas y colindancias, detalladas por un perímetro que defina sus linderos sin solución de continuidad, a disposición de persona física, moral o institución de gobierno, destinado a un fin público o privado.

ARTÍCULO 21.- Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, suburbana, rústica o rural:

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

PROPIEDAD SUBURBANA. - Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los predios urbanos y de los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados “campestres”, “granjas” o cualesquiera otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en los que se presten servicios municipales básicos.
PROPIEDAD RÚSTICA O RURAL.- Los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o actividades equivalentes en predios ubicados fuera de las zonas clasificadas como suburbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que además conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadores de producción o explotación económica.

ARTÍCULO 22.- La dirección someterá a la aprobación de la Junta Local Catastral, los proyectos de los perímetros que, a su juicio, deban establecerse para la clasificación de la propiedad en cualquiera de las categorías que establecen los artículos anteriores.

ARTÍCULO 23.- La dirección formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica o rural en regiones, cuyos perímetros estarán representados previamente en planos y tomando en consideración el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Temixco vigente.

Estos proyectos se someterán a la aprobación de la Junta Local Catastral, y una vez aprobados por esa autoridad, se sancionarán en definitiva con firma autógrafa de la presidenta o del presidente municipal.

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

CAPÍTULO I
DE LAS OPERACIONES CATASTRALES.

ARTÍCULO 24.- Son operaciones catastrales las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función catastral.

Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la propiedad raíz, planificarla, valuarla e inscribirla en las cédulas catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este reglamento.

Los trabajos catastrales serán ejecutados por el personal adscrito a la dirección.

ARTÍCULO 25.- Las operaciones catastrales, se consideran divididas fundamentalmente en dos periodos llamados: de “formación” y “conservación”.

ARTÍCULO 26.- El período de formación para toda clase de predios, comienza con la información recabada de los obligados, para anotar en una inscripción denominada primaria, las características catastrales de cada predio, que son: ubicación, colindancias, extensiones, dimensiones y linderos, números de cuenta, de entero al impuesto predial, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario.

Este período de formación concluye cuando los datos aportados en la inscripción primaria son depurados y completados con la planificación de cada región catastral y con los avalúos individuales de sus respectivos predios; operaciones necesarias para ilustrar la inscripción definitiva de los registros.

ARTÍCULO 27.- Una vez concluido el período de formación de cada región catastral, la dirección enviará los resultados de la valuación individual de los predios que integren la región catastrada o a la Presidencia Municipal quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Tierra y Libertad”.

Una vez concluido el período de formación de cada región catastral, el ayuntamiento ordenará la notificación a los titulares de los resultados de la valuación individual de su predio;

ARTÍCULO 28.- Al siguiente día de publicación en el órgano de información oficial, la resolución de la zona identificada y valuada catastralmente en definitiva entrará en vigor y surtirá sus efectos de tarifa-ley.

La tarifa-ley que identifica, valúa y registra catastralmente la región, genera el segundo período de conservación.

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

ARTÍCULO 29.- El período de conservación descansa en el de formación tan sólo para efectos administrativos, por tanto, los cambios o las afectaciones que sufra la propiedad raíz en cualquier tiempo, deberán ser informadas a la dirección a fin de que se relacionen con el período que les corresponda.

Las personas interesadas, notarías y cualquier otro auxiliar del catastro, tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, especialmente los derivados de disposición o titularidad de derechos reales.

ARTÍCULO 30.- En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, suburbanos o rurales, 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 período, serán revisadas por la dirección, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones que determinen la ley, la Ley de Ingresos Municipal y el presente reglamento; por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones, falsedad de datos o los que resulten.

ARTÍCULO 31.- Las operaciones del catastro se clasifican en:

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 digitalización, 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.- Digitalización 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 el papel del tamaño reglamentario que fijen las instrucciones, debiendo ser una hoja por cada manzana o más de una cuando las dimensiones del dibujo de ésta, a la escala prescrita, excedan del tamaño de la hoja.
VII.- Plano general de conjunto por regiones a escala adecuada, en el que solamente se digitalizarán los perímetros de las manzanas, calles, glorietas, monumentos aislados, y en general, detalles importantes que no forman parte integrante de las manzanas. Este plano deberá actualizarse constantemente, a medida que vaya avanzándose en el levantamiento de cada región.
VIII.- Cálculos de las áreas, global de las manzanas e individual de cada predio y de las construcciones que haya en ellos.
IX.- Determinación de lotes tipos, valores unitarios de la tierra y de las construcciones.
X.- Avalúo de la tierra y de las construcciones correspondientes de cada predio;
XI.- Inscripción definitiva en las cédulas catastrales.

Las autoridades catastrales municipales practicarán las operaciones a que se refiere este artículo, de oficio o a solicitud de la persona titular del predio.

CAPÍTULO II.
DE LAS MANIFESTACIONES

ARTÍCULO 32.- Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del estado de Morelos, estarán obligados a presentar ante la autoridad municipal de la localidad donde se ubique el bien raíz,

los datos, informes, manifestaciones o documentos que se le requieran, aún los que por disposición de la Ley están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Toda construcción, ampliación, modificación, reedificación, demolición de construcción existente, deberá ser manifestada por su propietario o poseedor a la autoridad catastral municipal correspondiente, dentro del mes siguiente a la fecha de su terminación u ocupación.

Recibidas las manifestaciones de los propietarios o poseedores de predios, la autoridad catastral municipal formulará los avalúos catastrales correspondientes; para cuyo efecto, cotejará los datos contenidos en las manifestaciones con los obtenidos directamente por la propia autoridad.

Las personas propietarias o poseedores podrán solicitar cualquier aclaración respecto de los datos asentados en el Catastro Municipal. La dirección, resolverá en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 33.- Las manifestaciones para su descripción podrán ser:

I.- De carácter general en formas especiales y en los términos que disponga la dirección;
II.- Especiales 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.
Las que se refieren a rectificaciones de medidas, vendrán acompañadas de planos y documentos firmados por el interesado en los que aclare y justifique sus derechos de acuerdo a las leyes de la materia.
Si la rectificación de medidas revela superficie de terreno o construcción excedente del 10% de la inscrita en las cédulas catastrales, este excedente se considerará como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto, sujeta a las sanciones fiscales correspondientes, si es menor del 10% únicamente se corregirá de las cédulas catastrales; y,

III.- 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.
IV.- No voluntarias, que son las que se hacen por detecciones ocultas a la acción fiscal, por medio de fotografías aéreas.

ARTÍCULO 34.- Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán contener los siguientes datos generales:

I.- Número de cuenta con que paga el impuesto predial.
II.- Nombre y domicilio de la propietaria y/o del propietario o poseedor del predio.
III.- Ubicación del predio.
IV.- Superficie.
V.- Linderos y dimensiones.
VI.- Planos aprobados por la dirección de Desarrollo Urbano, en formato digital DWG, de acuerdo a la norma técnica 2010 y,
VII.- Los demás datos que la dirección estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

ARTÍCULO 35.- Cuando las autoridades catastrales o fiscales, descubran predios u obras ocultas a la acción fiscal, se tendrán por causados los impuestos o las diferencias correspondientes, cinco años atrás a partir del descubrimiento de existencia de la obra oculta, admitiéndose como prueba en contrario, el documento que acredite el cumplimiento.

En caso de presentarse la licencia de construcción, el impuesto correspondiente por la obra calificada como oculta, se hará efectivo a partir del bimestre siguiente de su fecha de vencimiento o del oficio de ocupación de la misma, siempre y cuando éste último no sea extemporáneo, en caso contrario se cobrarán los recargos tributarios.

ARTÍCULO 36.- La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, informes o manifestaciones, por parte de las personas o autoridades obligadas a hacerlo, en términos de lo que establecen los artículos 42, 43, 44 y 47 de la Ley, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de la ley y este reglamento.

ARTÍCULO 37.- La persona titular de la Presidencia Municipal podrá ampliar, en caso necesario, el plazo para la presentación de manifestaciones, mediante programas de incentivos fiscales.

ARTÍCULO 38.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable, otorgará las licencias de construcción que le sean solicitadas por los particulares, previo requisito de indicación del número de cuenta predial. El titular de esta dependencia tiene la obligación de informar a la dirección sobre las licencias o permisos aprobados, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la expedición de la licencia o del oficio de ocupación, en su caso.

ARTÍCULO 39.- Todas las actualizaciones que se deriven de autorizaciones expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano, se harán a petición de las personas propietarias o apoderados legales únicamente, debiendo anexar el plano aprobado y el oficio de autorización debidamente pagada.

ARTÍCULO 40.- Recibidas las manifestaciones de propietarias, propietarios y poseedores de predios, la Dirección formulará los avalúos catastrales correspondientes; para cuyo efecto cotejará los datos contenidos en las manifestaciones con los obtenidos directamente por la propia autoridad.

CAPÍTULO III.
DE LAS SOLICITUDES DE LOS PARTICULARES.

ARTÍCULO 41.- Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en el Municipio de Temixco, deberán cumplir ante la dirección con las disposiciones contenidas en este reglamento; y tienen derecho a solicitar, los actos catastrales por trámites y servicios solamente cuando no presente adeudos fiscales relacionados con el impuesto predial, para ello tendrán que solicitar a la dirección el formato correspondiente, el cual deberá estar autorizado por la Comisión de Mejora Regulatoria, mismo que será entregado por la dirección a solicitud de la persona interesada, y cubrir los derechos fijados en la Ley de ingresos municipal vigente.

Los trámites y servicios catastrales que se mencionan en el presente capitulo, los podrán realizar:

I.- Las personas propietarias, poseedoras o representantes legales acreditados.
II.- Los notarios o fedatarios públicos legalmente acreditados.

ARTÍCULO 42.- Las personas interesadas en obtener copia simple, certificada, y verificada en campo del plano catastral o un levantamiento topográfico de algún predio, deberán acreditar su interés jurídico y personalidad, en caso de ser representante con instrumento público.

Las autoridades catastrales expedirán, a costa de la persona interesada, previa solicitud, las constancias o certificaciones en materia catastral de su competencia.

ARTÍCULO 43.- Las personas interesadas en dar de alta o realizar el trámite de cambio de titular de algún predio ante la dirección, deberán acompañar a su solicitud, los documentos que señala el artículo 52 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, mismos que se mencionan:

Para acreditar la propiedad del inmueble. –

I.- Escritura Pública;
II.- Sentencia de la autoridad judicial;
III.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra.

Para demostrar la posesión del inmueble. -

I.- Contrato privado de compraventa;
II.- Recibo de pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y de su manifestación;
III.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales;
IV.- Información testimonial de dominio.
El registro de los predios ante la autoridad catastral, no genera derecho de propiedad.
La inscripción catastral de un inmueble prevalecerá, independientemente de quien ostente la propiedad o posesión.
La Dirección podrá dar de alta un predio al padrón catastral de manera administrativa, según antecedentes que obren en el expediente, debiendo

notificarle por escrito al contribuyente propietario o propietaria su alta administrativa.

ARTÍCULO 44.- Para realizar la solicitud de trámite de sellado de escrituras de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de Tierra (CORETT) o del Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) organismos públicos para la regularización de lotes ante la Dirección, las personas interesadas deberán acreditar su interés jurídico y personalidad, en caso de ser representante con instrumento público.

ARTICULO 45.- Las personas físicas o morales que realicen actos de transmisión de propiedad consistentes en el suelo y en las construcciones, deberán realizar la declaración del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles (ISABI), mediante las formas que para efecto apruebe la Tesorería Municipal, además de presentar los documentos siguientes:

I. Formato de declaración de ISABI;
II. Recibo de pago de folio;
III. Escritura pública o resolución oficial;
IV. Certificado de no adeudo de impuesto predial;
V. Avaluó comercial o bancario vigente (6 meses), avalado por perito registrado y autorizado por el ayuntamiento;
VI. Plano catastral actualizado y Verificado en Campo;
VII. certificado de libertad de Gravamen del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
VIII. Certificado de no adeudo de servicios públicos municipales (éste solo aplicará para las secciones 1 y 4 de Burgos);
IX. Recibo de pago del impuesto predial vigente y de servicios públicos municipales (éste último solo aplicará a las secciones 1 y 4 de Burgos), y;
X. Copia de identificación oficial vigente del adquirente o en su caso; carta poder con copias de las identificaciones oficiales.

ARTÍCULO 46.- Las personas propietarias o poseedoras de inmuebles dentro de la demarcación territorial del municipio, que fusionen, subdividan, lotifiquen, relotifiquen, fraccionen, cambien de uso de suelo un inmueble o se modifique la superficie de terreno o construcción, cualquiera que sea la causa, se hará del

conocimiento a la autoridad catastral municipal en los términos que menciona el artículo 54 de la Ley de Catastro Municipal, dentro de los quince días siguientes, que la Dirección de Desarrollo Urbano haya otorgado la autorización correspondiente y deberá presentar:

I.- Oficio de aprobación expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano;
II.- Planos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano, en formato digital DWG, de acuerdo a la norma técnica 2010.

Además deberá; llenar el formato autorizado por la Comisión de Mejora Regulatoria, mismo que será entregado por la dirección y cubrir los derechos fijados en la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTÍCULO 47.- Las personas interesadas en manifestar las construcciones nuevas o de modificaciones a las ya existentes en algún predio, además de cumplir con lo señalado en el artículo 41 del presente Reglamento, deberán acreditar su interés jurídico y personalidad.

ARTICULO 48.- Las personas propietarias o poseedoras de inmuebles que requieran obtener: constancia del estado que guarda un predio, constancia de antigüedad de la construcción, certificación de valores, certificado de no adeudo de impuesto predial o de servicios públicos municipales, o inspección ocular por parte del personal de catastro en algún predio; deberán cumplir con lo señalado en el artículo 41 del presente reglamento.

ARTICULO 49.- Las personas interesadas en obtener copia heliográfica, un avalúo catastral o cualquier información relacionada con un predio deberán acreditar su interés jurídico y personalidad, además de los señalado en el artículo 41 de este reglamento.

ARTICULO 50.- Cuando las personas propietarias o poseedoras de inmuebles requieran la corrección por nombre o domicilio a los documentos catastrales existentes en su expediente; deberán presentar en original para cotejo y en copia para anexar al expediente los documentos siguientes:

I.- Identificación oficial de la persona propietaria o poseedora,

II. Constancia de alineamiento y número oficial, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

ARTÍCULO 51.- Las autoridades catastrales podrán solicitar otros documentos además de los enumerados en el presente capítulo, siempre que consideren que así lo amerite el caso en particular y la situación jurídica o física del predio.

ARTÍCULO 52.- Las personas interesadas en obtener el beneficio de la aplicación de la prescripción del crédito fiscal en favor de su predio, deberán de acudir a la Jefatura de Predial y deberán acreditar su personalidad jurídica como lo señala el artículo 41 fracciones I y II de este reglamento; para el supuesto que la persona titular del predio haya fallecido las personas interesadas en regularizar el pago de impuesto predial deberán acreditar su personalidad con documentos oficiales que demuestren el entroncamiento de afinidad (ejemplo; esposos acreditan con acta de matrimonio, hijos acreditan con acta de nacimiento).

El beneficio de prescripción procede cuando, el adeudo es mayor a 5 años y cuando no exista evidencia de inicio del procedimiento administrativo de ejecución (PAE).

CAPÍTULO IV
DE LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS.

ARTÍCULO 53.- Los datos consignados por las personas interesadas en sus respectivas manifestaciones y en los planos que anexen a las mismas, serán comparados con aquellos que el personal técnico de la dirección formule para cada predio, con el propósito de cerciorarse de su idoneidad.

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

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

I.- La parte que solicite el deslinde deberá formular su pedimento por escrito, acompañándolo de las escrituras con las que acredite la propiedad de su predio.
II.- La dirección citará a la otra parte involucrada a una diligencia en la cual participarán ambos vecinos inconformes con los linderos que hubiere fijado cualquiera de ellos. En esta diligencia el personal técnico comisionado, procederá a realizar la medición correspondiente ante la presencia de éstos y de testigos de asistencia, teniendo a la vista las escrituras de propiedad respectivas, a fin de que se decida la correcta fijación de los linderos.

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

ARTÍCULO 56.- En caso de no resolverse la desavenencia en el propio terreno, el personal técnico del Catastro Municipal 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 turnará las actuaciones a la dirección, quien sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo:

I.- Se citará a las partes interesadas a una audiencia de conciliación, presidida por el titular de la dirección y el personal técnico del catastro que al efecto se designe, a fin de que los particulares lleguen a un acuerdo respecto de la fijación de sus linderos. Para el caso de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante notario público, para su posterior inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.
II.- En caso de que no comparezca a la audiencia de conciliación cualquiera de las partes interesadas, ésta se celebrará con los que hubiesen asistido y las resoluciones a que se lleguen tendrán plena validez exclusivamente para los suscriptores del acta correspondiente; en caso de que persistiere la desavenencia, la dirección fijará los linderos provisionales, con el acuerdo

expreso de la Tesorería Municipal y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a las partes interesadas, quienes podrán recurrir ante los tribunales competentes para hacer valer las acciones que a su derecho convengan.

Cuando los predios se encuentran afectados, las partes interesadas deberán presentar el deslinde correspondiente de la autoridad competente.

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

I.- Plano general del conjunto de cada región catastral, en el que figurarán las calles, manzanas, glorietas, etc., que cada una de ellas contenga;
II.- Plano predial por manzanas de cada región catastral, en los cuales se dibujarán todos y cada uno de los predios que contenga, para poderlo utilizar de matriz en la copia de planos individuales;
III.- Planos reguladores de la ciudad y poblaciones más importantes cuyo levantamiento se haga a solicitud del presidente o de la Presidenta Municipal o de la Junta Local Catastral;
IV.- Plano general del municipio, formulado en coordinación con las comisiones de límites que existan; y,
V.- Planos de desarrollo urbano y rural cuando éstos le sean solicitados por las autoridades de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano y Rural.
VI.- Plano individual del predio.

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

ARTÍCULO 59.- Los planos catastrales de las regiones urbanas y suburbanas se formularán por manzanas completas. En los mismos se determinarán claramente las superficies tanto de las manzanas, como las de cada uno de los predios que las integren.

Los planos catastrales 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 60.- El plano de conjunto de cada población deberá contener los siguientes datos: Nombre de la población y nombre de las calles, signos convencionales para identificar los edificios públicos, jardines, iglesias, vías de comunicación, ríos y demás detalles topográficos que lo ameriten.

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

ARTÍCULO 62.- Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, la Dirección determinará cuál es la interpretación que debe dársele, razonando la misma con argumentos coherentes y fundados.

CAPÍTULO V.
DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN.

ARTÍCULO 63.- Los avalúos se dividen en transitorios y definitivos. Son avalúos transitorios los que se practiquen en regiones no catastrales; y son avalúos definitivos los que se practiquen en regiones catastrales.

ARTÍCULO 64.- Los avalúos definitivos y transitorios se practicarán con base a los valores unitarios de la Dirección, en las tablas o planos de valores unitarios, que previamente sean aprobados por la Tesorería Municipal.

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

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

II.- De carácter especial, es la valuación que se practica por cada predio, una vez que sea presentada la manifestación ante la dirección en construcciones nuevas, por aumento o disminución del terreno, por rectificación de medidas, por remodelación de las construcciones, o por cualesquiera otras operaciones que ameriten la valuación del predio.

ARTÍCULO 66.- Los avalúos transitorios o definitivos surtirán sus efectos legales a partir de la fecha de su notificación y se aplicarán como base de tributación de los predios a partir del siguiente bimestre, excepto en los siguientes casos:

I.- En los avalúos practicados a predios que hayan estado sustraídos a la acción fiscal, aplicándose en estos casos los efectos legales de recuperación de impuestos omitidos, en un periodo de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación;
II.- En las revalorizaciones motivadas porque el predio haya sufrido cambios, construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones o mejoras; en estos casos el nuevo avalúo servirá de base para el pago de impuesto a partir del bimestre siguiente al de terminación de las obras, de las mejoras o de la fecha en que sean ocupados, de acuerdo al aviso de ocupación emitido.
III.- En las revalorizaciones motivadas por la transmisión de la totalidad de los derechos reales, el avalúo será tomado del valor más alto entre el avalúo catastral, el valor de operación o el valor comercial, este último dado siempre por un avalúo bancario, por corredor público o por un valuador con cédula profesional que lo acredite como tal; y,
IV.- En las revalorizaciones de regiones motivadas por aplicación de nuevos valores unitarios, debidamente aprobados y autorizados, el nuevo avalúo surtirá efectos fiscales a partir del siguiente bimestre de su notificación.

Las revalorizaciones a que se refieren las fracciones anteriores del presente artículo, deberán ser publicados en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” del estado de Morelos, para que surtan sus efectos legales.

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

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

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

ARTÍCULO 69.- La valuación de los predios rústicos se fundará en su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de comunicación, sistemas de riego, capacidad de producción, rendimiento, afluencias, etc.

ARTÍCULO 70.- 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 el demérito que debe sufrir el valor unitario, por forma irregular del terreno, por tener un frente menor que el del lote tipo o cuando exceda la profundidad de éste, por la antigüedad y estado de mantenimiento de la construcción.

ARTÍCULO 71.- Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares los terrenos que afecten forma cuadrangular con ángulos que no difieran más de veinte grados del ángulo recto; asimismo, son regulares los predios en esquina no angular situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

ARTÍCULO 72.- Los predios con frente a dos o más calles se valuarán descomponiéndolos en cuadriláteros por medio de líneas paralelas a esos frentes, comenzando por el que da a la calle de mayor valor unitario y la distancia de la profundidad del lote tipo correspondiente. Cada cuadrilátero se valuará con su valor unitario respectivo y si quedare alguno del predio no comprendido en las fracciones en que se hubiere descompuesto, se agregará a la fracción de mayor valor unitario.

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

Última Reforma: Texto Original

ARTÍCULO 73.- Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará incremento. Este aumento afectará únicamente a la parte por esquina del predio comprendido dentro de la superficie limitada por los frentes normales de éstos que se tracen a una distancia de quince metros de intersección o en los extremos de estos frentes si no alcanza esta dimensión.

En las esquinas de no angulares, los quince metros de incremento se contarán desde la intersección de la prolongación de sus frentes. Si la esquina no angular tiene una longitud mayor de veinticinco metros, se le fijará un valor unitario propio.

ARTÍCULO 74.- El incremento por esquina se determinará aumentando el valor de la calle de mayor valor unitario, en un veinte, quince y diez por ciento, según se trate de esquina comercial de primer orden, esquina comercial de segundo orden o esquina no comercial.

ARTÍCULO 75.- Se considera esquina comercial de primer orden la que esté situada en calles cuyas construcciones estén acondicionadas o destinadas en su mayor parte a comercios. También se considerará esquina de primer orden, aquella en la que existan comercios de importancia, aún en el caso de que las demás construcciones no estén destinadas a comercios.

Son esquinas comerciales de segundo orden las que no están comprendidas en la clasificación anterior.

Son esquinas no comerciales, aquellas formadas por calles cuyos edificios en mayor parte no estén dedicados al comercio, sino que sean destinados para habitación u otros usos.

ARTÍCULO 76.- Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito, el cual será determinado conjuntamente por la Dirección y por la Junta Local Catastral.

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

ARTÍCULO 78.- Los predios urbanos edificados, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación y de acuerdo con las siguientes bases:

I.- Calculando el costo de los materiales.
II.- Calculando el costo de la mano de obra, y
III.- Calculando el costo del terreno.

ARTÍCULO 79.- Para valuar una construcción que no sea reciente, se calculará su valor a los precios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la ley.

En estos casos, se deducirá el demérito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinarán las instrucciones que fije la dirección.

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

ARTÍCULO 80.- Las fincas en construcción se valorizan de acuerdo con el estado en que se encuentren, transcurrido un año de haberse iniciando la construcción; terminado este lapso, el propietario o propietaria debe manifestarlo oportunamente a la Dirección para proceder al avalúo de la parte que para ese entonces se encuentre construido. Este primer avalúo tendrá el carácter de provisional.

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

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

ARTÍCULO 81.- 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 hayan formulado los avalúos derivados de esas modificaciones, a su debido tiempo, se procederá a su formulación con el carácter de depuración de avalúo y conservación de zona catastrada, refiriéndolos a las fechas en que los fenómenos o modificaciones se hayan realizado y entrarán en vigor al siguiente día de su aprobación por la Junta Local Catastral.

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

CAPÍTULO VI.
DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES.

ARTÍCULO 83.- Las notificaciones catastrales se ajustarán a las disposiciones contenidas en la ley; en el entendido de que, la dirección practicará las notificaciones oficiales en el domicilio en el cual se practique el avalúo o en donde esté ubicado el predio sobre el cual se haya ejecutado el acto catastral de que se trate, salvo que el solicitante haya señalado uno distinto.

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

ARTÍCULO 84.- Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la dirección, sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el recurso de revisión que establece el artículo 133 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, mismo que será substanciado en términos de lo que dispone la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

ARTÍCULO 85.- Los actos catastrales realizados por la dirección surtirán efectos a partir del día siguiente al de su notificación, y comenzará a correr el término para la interposición del recurso a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 86.- Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial, ya sean de ámbito federal o estatal, se registrarán catastralmente, aún cuando estén exentos de obligaciones fiscales.

La dirección 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 87.- La dirección anotará en cédulas catastrales electrónicas, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.

Las cédulas catastrales serán autorizadas por el la dirección y en ellas se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad raíz, asentándose por cada acto, el día de su realización y los detalles del mismo con datos verificados y depurados.

ARTÍCULO 88.- Previamente a la celebración de cualquier acto jurídico relativo a predios ubicados en las regiones catastrales, tanto los particulares como las autoridades que los ejecuten, deberán obtener previamente de la Dirección la expedición de una copia autorizada del plano predial objeto de la operación.

ARTÍCULO 89.- La dirección expedirá la certificación y planos solicitados por las personas particulares, en un término de setenta y dos horas, contando a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes, exceptuando los planos verificados en campo, que estén en función de la visita o inspección del predio.

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

CAPÍTULO VII.
DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES.

ARTÍCULO 91.- Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular, se inscribirá en cédulas que formarán parte del archivo de la dirección; mismo que se conformará de la siguiente forma:

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

ARTÍCULO 92.- Las cédulas catastrales contendrán los siguientes datos:

I.- Nombre y domicilio del propietario, propietaria o poseedor.
II.- Número de cuenta con que se paga el impuesto predial.
III.- Número catastral definitivo.
IV.- Superficie.
V.- Linderos y dimensiones.
VI.- Ubicación y nombre del predio en su caso.
VII.- Y las demás que determine la dirección.

ARTÍCULO 93.- La cuenta catastral definitiva, será una cifra compuesta de doce dígitos en la que los primeros cuatro indicarán el municipio, los dos siguientes la región, los tres siguientes corresponderán a la manzana y los tres últimos al predio.

CAPÍTULO VIII.
DE LAS TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO.

ARTÍCULO 94.- Las tablas de valores de terreno y construcción para unidades tipo, se revisarán cada tres años basándose en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo; debiendo ser aprobadas por la Junta Local Catastral y autorizadas por el Cabildo. Una vez aprobadas se remitirán al poder legislativo dentro de los primeros noventa días de la administración municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” del estado de Morelos.

ARTÍCULO 95.- Para la determinación de los lotes tipo y sus valores, se tomará en consideración la naturaleza de las regiones, el destino de los predios

dominantes, sus dimensiones de frente y fondo y las servidumbres; se considera separadamente la superficie o tierra desnuda de mejoras, de sus construcciones.

ARTÍCULO 96.- Para la determinación de las unidades tipo y sus valores, se formulará una tabla general que contendrá las unidades y valores que sean necesarios para obtener un avalúo general, uniforme y equitativo de la propiedad raíz del municipio.

Los proyectos formulados por la dirección con relación a las unidades de tipo y sus valores deberán ser presentados ante la Junta Local Catastral, dentro de los primeros noventa días de iniciada la administración municipal para ser aprobados por la Junta Local. Una vez aprobada la tabla general de valores por la Junta Local Catastral, la dirección la someterá a la revisión de la Presidencia Municipal para su aprobación definitiva Catastral por el Cabildo, a fin de que sea remitida al Congreso del Estado para su posterior publicación en el periódico oficial.

ARTÍCULO 97.- Las tablas o planos de valores a que se refiere el presente reglamento, se formularán para aquellos lugares en los que la dirección disponga de cartografía o de identificación grafica que permitan su clasificación y registro. En los casos de zonas o localidades respecto de los que se cuente con estos elementos, la dirección establecerá valores unitarios de zona, que de acuerdo con la ley tenderán a acercarse en lo posible al mínimo valor real o comercial.

ARTÍCULO 98.- Los avalúos transitorios surtirán sus efectos por tiempo indefinido y del mismo modo que los definitivos, únicamente podrán ser modificados después de dos años de su notificación.

ARTÍCULO 99.- Los trabajos de valuación, transitorios o definitivos, podrán ser efectuados de nueva cuenta, cuando existan cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio de la Presidencia 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 señala el presente reglamento.

TÍTULO TERCERO
SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO I
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTÍCULO 100.- La dirección tiene facultades para imponer sanciones económicas por infracciones a las disposiciones de la ley y el presente reglamento, su aplicación se llevará a cabo independientemente de que se exija el pago de contribuciones y sus demás accesorios, así como de las responsabilidades del orden administrativo, civil o penal, previstas en los ordenamientos legales respectivos.

ARTÍCULO 101.- La autoridad municipal competente en caso de renuencia, exigirá por medio de la facultad económico-coactiva municipal el importe de las multas en que incurran los infractores, cuyos montos ingresarán a los fondos municipales, aplicando para estos efectos, el procedimiento contenido en el Código Fiscal del Estado de Morelos.

ARTÍCULO 102.- La persona titular de la Presidencia Municipal o la persona en quien delegue esta facultad, podrá en apego a lo que disponga la Ley de Ingresos Municipal y el código fiscal, autorizar la condonación total o parcial de las multas por infracción a las disposiciones de este reglamento, tomando en cuenta las circunstancias del caso; los motivos que tuvo la autoridad para imponer la sanción y la situación económica del sancionado.

CAPÍTULO II.
DE LOS RECURSOS.

ARTÍCULO 103.- En contra de las determinaciones y demás actos que realice la dirección, procederá el recurso de revisión, mismo que será substanciado en términos de lo que dispone el presente reglamento y la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Morelos.

ARTÍCULO 104.- El recurso de revisión procederá cuando:

I.- El avalúo motivo de la revisión señale datos descriptivos erróneos;
II.- El predio valuado o revalorizado haya sido clasificado en otra unidad tipo diferente a la que le corresponda;
III.- Hayan sido aplicados recargos, incrementos, castigos o fijaciones excesivos a la superficie del terreno o a sus construcciones indistintamente;
IV.- El motivo de impugnación se relacione con irregularidades técnicas o inobservancia de valores zonales; y,
V.- Las que la ley y el presente ordenamiento, lo señalen expresamente.

ARTÍCULO 105.- El recurso de revisión a que se refiere el presente capítulo, deberá ser presentado por escrito, dentro del término de cinco días hábiles, siguientes a la notificación de la resolución recurrida, ante la Junta Local Catastral. Dicho recurso, deberá contener:

I.- Original del certificado de entero o billete de depósito expedido por la Tesorería Municipal, mediante el cual los causantes inconformes, acrediten haber garantizado el Interés fiscal del municipio. El monto del certificado será el valor del crédito fiscal, incluyendo recargos y otras afectaciones tributarias;
II.- Original de los documentos, con los cuales, el promovente acredite su interés jurídico y personalidad; para el caso de ser representante legal deberá exhibir el instrumento público correspondiente;
III.- La manifestación, bajo protesta de decir verdad, de los hechos que le consten al promovente, haciendo valer los agravios que le cause el acto impugnado;
IV. Asimismo, deberán ofrecer las pruebas conducentes para acreditar su dicho, relacionándolas con los hechos. Solo se admitirán como pruebas todos los documentos públicos y privados relacionados con el asunto y la pericial.

ARTÍCULO 106.- En caso de satisfacerse los requisitos señalados en el artículo anterior, la persona titular de la dirección, quien será el encargado de substanciarlo y ponerlo en estado de resolución, dictará un acuerdo en el que tendrá por admitido el recurso y en su caso, las pruebas que hubiese ofrecido el recurrente. Si el recurso interpuesto, no reúne los requisitos de procedibilidad exigidos, se desechará de plano.

ARTÍCULO 107.- En el acuerdo de admisión, la persona titular de la dirección ordenará la práctica de un nuevo avalúo, por el personal técnico de la misma dirección; estando recusados de oficio, las técnicas y los técnicos que hicieron el avalúo o la revalorización motivo de la impugnación; y procederá a señalar día y horas hábiles para una audiencia que será presidida por la persona titular de la dirección.

A la audiencia a que se refiere el párrafo que precede, deberá comparecer el recurrente y su perito, en caso de haberlo nombrado; también comparecerá el personal técnico designado para la revalorización a fin de que esté enterado de las pruebas presentadas por el recurrente y pueda emitir su dictamen.

Una vez abierta la audiencia se procederá al análisis del acto impugnado y de los documentos exhibidos por los recurrentes; escuchándose primero a éste y a su perito y enseguida al personal Técnico designado por la dirección.

ARTÍCULO 108.- El personal técnico de la dirección, nombrado para la revalorización, emitirá su dictamen dentro de los tres días hábiles siguientes, a la fecha de la diligencia.

Dicho dictamen se hará del conocimiento del recurrente, dándole vista para que dentro del término que, indicado en el párrafo anterior, manifieste lo que a su derecho corresponda. Una vez recibidas las manifestaciones por parte de los recurrentes o habiendo realizada la certificación de la omisión, se ordenará el desahogo de la audiencia de alegatos, los cuales podrán ser formulados verbalmente o por escrito.

Una vez obtenidos todos los dictámenes y no existiendo pruebas pendientes que desahogar, la persona titular de la dirección turnará el expediente a la Junta Local Catastral para que ésta resuelva, en definitiva.

ARTÍCULO 109.- La Junta Local Catastral, atendiendo a las actuaciones existentes en el expediente, las diligencias, peritajes y documentos ofrecidos como pruebas, emitirá resolución fundada y motivada, la cual tendrá como efectos confirmar, modificar o revocar la operación técnica practicada por la dirección.

ARTÍCULO 110.- La resolución emitida por la Junta Local Catastral, será notificada de manera personal a los recurrentes, dentro de los tres días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que se celebró la sesión; en el mismo término, la dirección practicará los movimientos administrativos necesarios para su cumplimiento.

ARTÍCULO 111.- Los valores unitarios fijados a los predios por la Presidencia Municipal que hayan sido aprobados por el Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión Periódico Oficial “Tierra y Libertad” del estado de Morelos.

SEGUNDO: Supletoriedad. Por lo no previsto en el presente reglamento se aplicará lo dispuesto por la Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos, las leyes civiles, fiscales, administrativas y demás para el estado de Morelos.

TERCERO: Para efectos jurídicos administrativos, se convalidan todos los actos, resoluciones y acuerdos emitidos desde el día primero de enero del año 2022, por las unidades administrativas correspondientes a este ayuntamiento, respaldado por el respectivo acuerdo de Cabildo,

CUARTO.- En tanto se expiden los manuales de organización, políticas y procedimientos en un plazo que no exceda de 120 días hábiles, tiempo contado a partir de la aprobación de este Reglamento, la Tesorería Municipal y la Dirección de Predial y Catastro, quedan facultados para resolver las cuestiones de procedimiento y operación que se originen, con motivo de su aplicación.

QUINTO.- Los asuntos que se encuentren en trámite, al momento de la expedición del presente reglamento, se continuaran hasta su total terminación, de conformidad con lo dispuesto en el reglamento que se abroga.

SEXTO. - Se derogan todas las disposiciones municipales que se opongan a este ordenamiento.

DADO EN LA CIUDAD DE TEMIXCO, MORELOS, EN EL SALÓN DE CABILDOS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS A LOS VEINTISIETE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

Temixco, Morelos a 27 de julio del año 2022.

ATENTAMENTE
CC. INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO
DE TEMIXCO, MORELOS, 2022-2024.
C. JUANA OCAMPO DOMÍNGUEZ.
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.
C. ANDRÉS DUQUE TINOCO.
SÍNDICO MUNICIPAL Y TITULAR DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO MUNICIPAL Y PATRIMONIO MUNICIPAL.
C. JOSEFINA MARTÍNEZ IBARRA.
REGIDORA DE BIENESTAR SOCIAL, IGUALDAD Y EQUIDAD DE GÉNERO, PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
C. RODOLFO TORREJÓN CASTAÑEDA.
REGIDOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN Y DESARROLLO.
C. PATRICIA TOLEDO NAVARRO.
REGIDORA DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y COLONIAS Y POBLADOS.
C. EDGAR GUILLERMO ORTIZ POPOCA.
REGIDOR DE RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNICACIÓN SOCIAL, HACIENDA, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO.
C. ALEXIS NOÉ GARCÍA PEÑA.
REGIDOR DE DERECHOS HUMANOS, GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS, DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO.
C. ALEJANDRO FLORES SÁNCHEZ.
REGIDOR DE EDUCACIÓN, CULTURA Y JUVENTUD, TRANSPARENCIA

Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.
C. VERÓNICA JERÓNIMO MORAN.
REGIDORA DE DESARROLLO AGROPECUARIO, ASUNTOS INDÍGENAS Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL.
C. CARLOS FRANCISCO CALTENCO SERRANO.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICAS.