



JORGE MORALES BARUD, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, A SUS HABITANTES, SABED:

QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II, IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 15, 17, 38 FRACCIÓN III, 41 FRACCIÓN I, 63 Y 64 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

De acuerdo a lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, los Ayuntamientos están facultados para expedir sus bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

De igual forma, los Ayuntamientos podrán realizar las adecuaciones a dichos bandos, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas, para adaptarlos a las circunstancias sociales, políticas, económicas y legales que rigen tanto en el País, como en el Estado y el propio Municipio. Dichas adecuaciones pueden consistir en reformas, adiciones, derogaciones e incluso la abrogación del ordenamiento para la expedición de uno nuevo.

Que con fecha 26 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de Cuernavaca aprobó el Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4287, de fecha 5 de noviembre del mismo año. El citado ordenamiento ha sufrido reformas y adiciones, para, como antes se dijo, para adaptarlo a las circunstancias que en su momento imperaban.

Actualmente, la estructura administrativa de la Administración Pública Municipal ha cambiado, pues además de que anteriormente la unidad administrativa encargada del Catastro, era la Dirección General del Impuesto Predial y Catastro y ahora es la Dirección General de Catastro, también ha cambiado su adscripción, ya que anteriormente dependía de la Tesorería Municipal y ahora de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Por tal motivo, es que se proponen las reformas, adiciones y derogaciones al Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para ajustarlo a



la realidad administrativa y jurídica, logrando con ello que el actuar de la autoridad municipal en materia catastral, esté apegado a derecho y por lo tanto sus actuaciones tengan el debido sustento legal.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, este Cuerpo Colegiado tiene a bien aprobar el presente:

ACUERDO
QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforman los artículos 2; 3 en sus fracciones II, V y X; 4 en sus fracciones VI, XIV y XV; 7, 8, 10, 11, 12, 13; 14 en sus fracciones VI y VIII; 15, 16 fracción I; 23, 25 tercer párrafo; 27 primer párrafo; 31 segundo párrafo; 32 en sus fracciones IV, VI Y VII; 35 fracción segunda, en su tercer párrafo; 36 primer párrafo y fracción I; 42, 46, 48, 51 segundo párrafo; 54, 55 primer párrafo; 56 primer párrafo e incisos b) y c); 60, 63, 66, 69, 77 fracciones II y III; 78 segundo párrafo; 79, 80, 81, 82 segundo párrafo; 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93 fracción X, 95 fracciones II y III, y 106 del Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para quedar como sigue:

"Artículo 2.- **SERVICIO PÚBLICO.-** Los particulares que deseen consultar los expresados registros o que soliciten la expedición de certificados, copias de planos o documentos catastrales, deberán acreditar su personalidad e interés jurídico, comparecer bajo protesta de decir verdad, sujetándose a las disposiciones de este Reglamento y cubrirán el pago de derechos que fije la Ley de Ingresos del Municipio.

Artículo 3.- ...

I.- ...

II.- **CATASTRO.-** Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

III y IV.- ...

V.- **DIRECCION GENERAL.-** La Dirección General de Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca;

VI.- a IX.- ...

X.- **SECRETARÍA.-** Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Cuernavaca.

XI.- ...

Artículo 4.- ...

I.- a V.- ...





VI.- Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a la consideración de Cabildo y posteriormente al Congreso del Estado;

VII.- a XIII.- ...

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.- a XXI.- ...

Artículo 7.- AUTORIDADES.- Son autoridades de Catastro Municipal:

a).- El Director General de Catastro;

b).- Los Directores de: Actualización Geográfica, Actualización Estadística, Actualización Informática y de Valuación y Certificación;

c).- La Junta Local Catastral de Cuernavaca, Morelos.

Artículo 8.- AUTORIDADES AUXILIARES.- Son autoridades auxiliares de Catastro, los Organismos Públicos que directa o indirectamente auxilien a las autoridades en asuntos de catastro.

Artículo 10.- DIRECCIÓN GENERAL MUNICIPAL.- La Dirección General se integrará:

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

II.- Por cuatro Directores designados por el Secretario, a propuesta del Director General, y

III.- Por el personal técnico y administrativo que señale el Manual de Organización, Políticas y Procedimientos y el Presupuesto de Egresos.

Artículo 11.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL.- Corresponderán a la Dirección General, a través de su titular, las siguientes funciones y atribuciones:

I.- Aplicar en el ámbito municipal la normatividad estatal relativa a la función catastral y la que señale la reglamentación municipal;

II.- Mantener actualizado el Padrón Catastral del Municipio;

III.- Proponer la actualización de los valores catastrales, observando la normatividad aplicable en la materia;

IV.- Sistematizar la función catastral, implementando programas que faciliten a la ciudadanía el acceso a la información que tiene bajo su resguardo.





- V.- Recibir y dar trámite, con el apoyo de la Secretaría de Asuntos Jurídicos, a los procedimientos administrativos que interpongan los particulares, derivados de los actos ejecutados por esta Dirección General;
- VI.- Proporcionar a la Tesorería Municipal, la información que esta requiera respecto a los valores catastrales y su actualización, para efectos del cobro del impuesto predial;
- VII.- Notificar a los particulares los valores catastrales que se hayan determinado conforme a la normatividad aplicable;
- VIII.- Otorgar copias certificadas de planos catastrales y certificaciones de valores;
- IX.- Realizar los levantamientos catastrales para altas y detectar construcciones nuevas y aumentos ocultos a la acción fiscal;
- X.- Cotejar los movimientos de cambio de propietario;
- XI.- Revisar el sellado de registro de escrituras;
- XII.- Expedir las constancias de antigüedad del estado que guarda el inmueble y de demolición;
- XIII.- Llevar a cabo el registro de nuevos fraccionamientos, lotificaciones, unidades habitacionales, así como divisiones o fusiones;
- XIV.- Ordenar y practicar visitas de inspección a los predios;
- XV.- Coadyuvar en la integración, suscripción y celebración de los convenios de participación entre Municipios del Estado, con Municipios de otra entidad federativa, o con el Poder Ejecutivo del Estado en materia de servicios públicos catastrales, en los términos que establece la Ley de Catastro para el Estado de Morelos;
- XVI.- Establecer medios de coordinación para la modernización integral del Catastro con otros sectores inmersos en la actividad inmobiliaria, como el notariado estatal, los organismos promotores de vivienda, el Registro Agrario Nacional, la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra y el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
- XVII.- Celebrar convenios de coordinación e intercambio de información. El Catastro Municipal podrá compartir su base de datos con usuarios institucionales, federales, estatales o municipales, para el adecuado ejercicio de sus funciones o para facilitar la integración y actualización de la información cartográfica a nivel estatal y nacional, mediante convenios a título gratuito u oneroso, podrá compartir su base de datos y brindar servicios electrónicos a usuarios, notarios públicos, peritos valuadores, desarrolladores y otros Colegios que intervengan en el proceso inmobiliario;
- XVIII.- Implementar la firma electrónica avanzada; por tanto, se aplicarán los medios de identificación electrónica que certifique el Catastro Municipal, acreditará que los datos de creación de la firma correspondan exclusivamente al firmante, por lo que la persona autorizada para firmar electrónicamente será el Director General, responsable único y final de mantener la confidencialidad de las claves de acceso y contraseñas autorizadas por el Catastro Municipal; por tanto, la información catastral así firmada le será atribuible;





XIX.- Integrar la Junta Local Catastral, como Secretario Técnico, con facultades de convocar a la misma, de manera: ordinaria, especial o extraordinaria, señalar lugar, día y hora para que tenga verificativo la sesión, ser el órgano de ejecución de las resoluciones y acuerdos celebrados, facultado para requerir constancia o citación de asistentes y suplentes en su caso, en la conformación del quórum requerido para la sesión respectiva, y

XX.- Las demás que se deriven de la propia normatividad estatal y municipal aplicable, así como las que se deriven de los acuerdos del Presidente Municipal, del Cabildo y del Titular del área.

Artículo 12.- FACULTADES DE LOS DIRECTORES DE CATASTRO.- Serán funciones de los Directores de Actualización Geográfica, de Actualización Estadística, de Actualización Informática y de Valuación y Certificación, adscritos a la Dirección General, las siguientes:

a).- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION DE ACTUALIZACIÓN GEOGRÁFICA.

- 1.- Aplicar en el ámbito municipal la normatividad estatal relativa a la función catastral y la que señale la reglamentación municipal;
- 2.- Proporcionar a la Tesorería Municipal, la información que esta requiera respecto a los valores catastrales y su actualización, para efectos del cobro del impuesto predial;
- 3.- Llevar a cabo el registro de nuevos fraccionamientos, lotificaciones, unidades habitacionales, así como divisiones o fusiones;
- 4.- Coordinar y practicar visitas de inspección a los predios;
- 5.- Suplir al Director General en sus ausencias, y
- 6.- Las demás que se deriven de la propia normatividad estatal y municipal aplicable, así como las que se deriven de los acuerdos del Presidente Municipal, del Cabildo y del Titular del área.

b).- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE ACTUALIZACIÓN ESTADÍSTICA.

- 1.- Aplicar en el ámbito municipal la normatividad estatal relativa a la función catastral y la que señale la reglamentación municipal;
- 2.- Mantener actualizado el Padrón Catastral del Municipio;
- 3.- Proporcionar a la Tesorería Municipal, la información que esta requiera respecto a los valores catastrales y su actualización, para efectos del cobro del impuesto predial;
- 4.- Cotejar los movimientos de cambio de propietario;
- 5.- Revisar el sellado de registro de escrituras;
- 6.- Expedir las constancias de antigüedad del estado que guarda el inmueble y de demolición, y
- 7.- Las demás que se deriven de la propia normatividad estatal y municipal aplicable, así como las que se deriven de los acuerdos del Presidente Municipal, del Cabildo y del Titular del área.





c).- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE ACTUALIZACIÓN INFORMÁTICA.

- 1.- Aplicar en el ámbito municipal la normatividad estatal relativa a la función catastral y la que señalen la reglamentación municipal;
- 2.- Sistematizar la función catastral, implementando programas que faciliten el acceso a la ciudadanía a la información que tiene bajo su resguardo, y
- 3.- Las demás que se deriven de la propia normatividad estatal y municipal aplicable, así como las que se deriven de los acuerdos del Presidente Municipal, del Cabildo y del Titular del área.

d).- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE DE VALUACIÓN Y CERTIFICACIÓN.

- 1.- Aplicar en el ámbito municipal la normatividad estatal relativa a la función catastral y la que señalen la reglamentación municipal;
- 2.- Proponer la actualización de los valores catastrales, observando la normatividad aplicable en la materia;
- 3.- Proporcionar a la Tesorería Municipal, la información que esta requiera respecto a los valores catastrales y su actualización, para efectos del cobro del impuesto predial;
- 4.- Notificar a los particulares los valores catastrales que se hayan determinado conforme a la normatividad aplicable;
- 5.- Tramitar y otorgar copias certificadas de planos catastrales y certificaciones de valores, y
- 6.- Las demás que se deriven de la propia normatividad estatal y municipal aplicable, así como las que se deriven de los acuerdos del Presidente Municipal, del Cabildo y del Titular del área;

Artículo 13.- JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral se integrará de la siguiente forma:

- I.- Por el Presidente Municipal o quien éste tenga a bien designar, con el carácter de Presidente;
- II.- Por el Síndico Municipal;
- III.- Por el Director General de Catastro, como Secretario Técnico;
- IV.- Por el Secretario de Desarrollo Sustentable, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- V.- Por el Secretario de Desarrollo Económico, con el carácter de Vocal;
- VI.- Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal;
- VII.- Por el Regidor de Protección Ambiental;
- VIII.- Por cinco representantes elegidos de entre los profesionales del ramo: uno del Colegio de Notarios, otro del Colegio de Ingenieros, otro del Colegio de Arquitectos, otro de la Asociación de Arquitectos de Cuernavaca A.C., y un último del Colegio de Valuadores reconocidos oficialmente, seleccionados por el Presidente Municipal de las ternas que remitan dichos órganos Colegiados, dentro del mes de enero de cada tres años, término en el que serán relevados de su cargo. La omisión a la presentación de ternas, faculta al Presidente Municipal





para nombrar a los representantes de entre las listas de notarios y valuadores que existan en la Dirección General y de los Arquitectos e Ingenieros que se encuentren registrados ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y
IX.- Por un representante de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios que designará el Presidente Municipal de la terna presentada en el mes de enero.

Artículo 14.- ...

I.- a V.- ...

VI.- Conocer con exclusividad los recursos de revisión que interpongan los interesados ante la Dirección, comunicando sus resoluciones a ésta y a la Secretaría, en un plazo no mayor de tres días posteriores a su fallo;

VII.- ...

VIII.- Proponer al Cabildo, las modificaciones al Padrón de Peritos Valuadores Auxiliares de la Autoridad Municipal en materia inmobiliaria, y

IX.- ...

Artículo 15.- SESIONES DE LA JUNTA LOCAL.- La Junta Local Catastral, sesionará la segunda semana de cada mes, requiriendo la mitad más uno de sus integrantes para sesionar.

En dado caso de no existir quórum, se realizará segunda convocatoria, llevándose a cabo la sesión con los miembros que asistan, treinta minutos después, en términos de la primera convocatoria.

Los integrantes de la Junta Local Catastral que hayan sido notificados formalmente del lugar, día y la hora en que deba tener verificativo la sesión y no puedan asistir, por cuestiones propias de su cargo, tendrán la obligación de nombrar un representante por escrito, para que acuda en su nombre y representación, con facultades plenas para comparecer a la sesión de la Junta Local Catastra convocada. El Secretario Técnico no podrá nombrar representante.

Artículo 16.- ...

I.- Cada tres años en su totalidad, sin poder ser reelectos;

Artículo 23.- APROBACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN.- La Dirección General someterá a la aprobación de la Junta Local Catastral, los proyectos de los poligonales y criterios que a su juicio deban establecerse para la clasificación de la propiedad en cualquiera de las categorías que establece en los artículos anteriores.

Artículo 25.- ...

....





Los trabajos catastrales serán ejecutados exclusivamente por el personal de la Dirección General, dependiente de la Secretaría.

Artículo 27.- PERÍODO DE FORMACIÓN.- El período de formación para toda clase de predios, comienza con la información recabada de los obligados, para anotar en una inscripción denominada primaria, las características catastrales de cada predio, que son: ubicación, colindancias, extensiones, dimensiones y linderos, números de cuenta, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario.

...

Artículo 31.- ...

Las alteraciones que afecten linderos, construcciones nuevas, ampliaciones, demoliciones, fusiones de predios o cualquier otra modalidad a bienes inmuebles ocurridas en cualquier período, serán revisadas por la Autoridad Catastral, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos siendo motivo para aplicar las sanciones que la Ley de Catastro, la Ley de Ingresos y el presente Reglamento determinen, por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones de falsedad de datos, o los que resulten.

Artículo 32.- ...

I.- a III.- ...

IV.- Trazo, medición, cálculo, digitalización, dibujo, previo estudio y proyectos adecuados de la red de poligonales y alineamientos en que se apoyará el levantamiento de las manzanas de cada región;

V.- ...

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;

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

VIII.- a XI.- ...

Artículo 35.- ...

I.- ...

II.- ...

...

Si la rectificación de medidas revela superficie de 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 en las cédulas catastrales, y

III.- ...

Artículo 36.- DATOS DE LAS MANIFESTACIONES.- Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán ser hechas bajo protesta de decir verdad y contener siempre los siguientes datos generales:

I.- Número de cuenta catastral;

II.- a VI.- ...

Artículo 42.- INFORMES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y AVISOS DE OCUPACIÓN.- Las autorizaciones de licencias para construcción que otorgue la Secretaría, se concederán previo requisito de indicación del número de cuenta catastral, informando a la Dirección General sobre las autorizaciones aprobadas, dentro del término de cinco días siguientes al de la expedición de la licencia o del aviso de ocupación.

Artículo 46.- DESLINDE ADMINISTRATIVO.- 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 las 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 caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el Ingeniero o Técnico de Catastro tomará los datos necesarios para planificar todo el perímetro del predio en cuestión, anotando en cada uno de los linderos motivo de la desavenencia, que éstos están pendientes de resolución definitiva y sujetará a las partes interesadas al siguiente procedimiento administrativo:

I.- Se citará a los interesados a una junta de conciliación ante la Dirección General, presidida por el Director General y el Ingeniero que al efecto se designe, y de llegar a un acuerdo se protocolizará a costa del interesado, la resolución, ante Notario Público, para su posterior inscripción en el Instituto del Registro Público de la Propiedad. El mismo procedimiento se seguirá en caso de duplicidad de inscripciones, con la resolución procedente que suscriban las partes intervinientes en dicha junta;

II.- En caso de ausencia a la junta de conciliación 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 persistiere la desavenencia, la Dirección General fijará los linderos





provisionales, con el acuerdo expreso de la Secretaría y sólo para los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los Tribunales del fuero común para los apeos y deslindes de sus propiedades o derechos reales.

III.- Se aplicará, en estricto apego a los principios registrales contenidos en las leyes registrales, así como en Principio de Prelación aplicable en el caso de cambios de titular. El acto registral catastral que primeramente ingresa en el catastro municipal tiene preferencia a cualquier otro ingresado con posterioridad y que se refiera al mismo inmueble, para evitar la coexistencia de títulos contradictorios o que se altere el rango de derechos, fundando el principio de "Impenetrabilidad Registral".

Artículo 48.- FORMACIÓN DE PLANOS GENERALES Y PREDIALES, POR MÉTODOS FOTOGRAMÉTRICOS Y DIGITALIZADOS.- Los planos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, se formularán con los datos que directamente en el terreno tomen los Ingenieros de Catastro, refiriendo los perímetros de las manzanas a las poligonales previamente medidas, para fijar dichos perímetros y trazando dentro de ellos, los predios correspondientes a cada manzana, cuyos datos serán tomados por los Ingenieros de Catastro, haciéndose un croquis de cada uno de ellos.

Artículo 51.- ...

Escala a que está hecho el plano, orientación astronómica, cuadro de construcción con coordenadas U.T.M., superficie analítica total del predio; y de sus construcciones.

Artículo 54.- VALORES TRANSITORIOS.- Los avalúos transitorios se practicarán con base a los valores unitarios de la Dirección General en las tablas o planos de valores unitarios que previamente sean aprobados por la Junta Local Catastral y los avalúos definitivos se practicarán tomando en cuenta las tablas de valores aprobadas por el Legislativo y publicadas en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

Artículo 55.- VALUACIÓN ESPECIAL Y GENERAL.- La valuación de la propiedad raíz se realizará exclusivamente por la Dirección General y se considerará, para efectos de este Reglamento:

I.- y II.- ...

Artículo 56.- EXCEPCIONES PARA APLICACIÓN DE AVALÚOS.- Los avalúos transitorios o definitivos regirán a partir de la fecha de notificación realizada por la





Dirección General y se aplicarán para el efecto del impuesto predial a partir del siguiente bimestre, excepto en los siguientes casos:

a).- ...

b).- En las revalorizaciones motivadas porque el predio haya sufridos 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 por la Secretaría;

c).- En las revalorizaciones motivadas por la transmisión de las totalidades de los derechos reales, el avalúo será tomado del valor más alto entre el avalúo catastral, el valor de operación o el valor comercial, dado este último siempre por un avalúo, realizado por perito valuador autorizado por la Secretaría;

d).- ...

Artículo 60.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS URBANOS.- La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se hará por la Dirección General, aplicando a cada caso los valores unitarios comprendidos en las tablas aprobadas teniendo en cuenta los aumentos al valor unitario por ubicación del predio en la esquina, así como 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 63.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA.- Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará Incremento.

Artículo 66.- DEMÉRITO EN TERRENOS ACCIDENTADOS.- Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito, el que será determinado por la Dirección General de acuerdo a las formulas:

$$(+) = 1 - \frac{m}{2}$$

$$(-) = 1 - \frac{2m}{3}$$

DONDE: m = PENDIENTE

Artículo 69.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.- Cuando la construcción no sea reciente, se calculará tomando en cuenta el estado de conservación y edificación de la construcción calculando su valor en base a la fórmula $\%D = [1 - (1 - E/VUT)^{1.4}] * (EC/100)] * 100$, de donde: D=Demerito, E=Edad del Inmueble, VUT=Vida Útil, y EC= Estado de Conservación, a los precios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley.





Artículo 77.- ...

I.-

II.- Por medio de correo debidamente certificado;

III.- Cuando no se haya señalado domicilio o se ignore este, se hará la notificación por medio de cédula que se fijará en los tableros de la Presidencia Municipal y de la Secretaría, y

Artículo 78.- ...

La Dirección General llevará además el control y manejo cartográfico del uso del suelo, programas ecológicos de las áreas que determinen el Presidente Municipal y la Secretaría, con la finalidad de lograr contar con un Sistema de Información Geográfica.

Artículo 79.- CÉDULAS CATASTRALES.- La Dirección General descargará toda la información mediante cédulas catastrales electrónicas, con los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.

Las cédulas catastrales serán autorizadas por el Director General y en ellas se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad raíz, asentándose los actos, el día de la realización de los movimientos con datos verificados y depurados.

Artículo 80.- OBLIGACIONES DE OBTENER PLANO CATASTRAL EN ACTOS JURÍDICOS TRASLATIVOS DE DOMINIO.- Para la celebración de cualquier acto, contrato o resolución legal, relativos a predios ubicados en las regiones catastrales, los particulares, Notarios, Corredores y las Autoridades que tengan fe pública, deberán obtener previamente de la Dirección General la expedición de una copia autorizada del plano catastral objeto de la operación.

Artículo 81.- TÉRMINO DE EXPEDICIÓN.- La Dirección General expedirá la certificación y planos solicitados, en un término máximo de dos a cuatro horas contando a partir de la hora y fecha de pago de los derechos correspondientes, exceptuando los planos verificados en campo que estarán en función de la visita o inspección del predio.

Artículo 82.- ...

Los Notarios, para los efectos de este artículo tendrán el carácter de **retenedores** de los derechos causados por gestiones que realicen, pudiendo **realizar sus** operaciones por sistema directamente en sus notarías.





Artículo 83.- CLASIFICACIÓN DE LAS CÉDULAS CATASTRALES.- Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular, se inscribirán éstos en una base de datos y podrán consultarlos por:

- I.- Orden alfabético de apellido de propietarios o poseedores.
- II.- Clave Catastral y

Por dirección o domicilio no será posible, dada la inconsistencia de la nomenclatura y número oficial, existentes en Cuernavaca.

Artículo 84.- DATOS DE LAS CÉDULAS CATASTRALES.- Las cédulas catastrales contendrán los siguientes datos:

- I.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor;
- II.- Número de cuenta catastral;
- III.- Superficie;
- IV.- Linderos y dimensiones, y
- V.- Ubicación y nombre del predio en su caso.

Artículo 85.- CUENTA CATASTRAL.- La cuenta catastral definitiva, se llevará conforme a las siguientes anotaciones; una cifra compuesta de doce dígitos en la que los primeros cuatro indicarán el Municipio, los dos siguientes la Región, los tres siguientes indican la manzana y los tres últimos el del predio, pudiéndose agregar en su momento tres cifras más, para el caso de condominios.

Artículo 86.- TABLA DE VALORES.- Las tablas de valores de terreno y construcción para unidades tipo, serán basándose en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo; debiendo ser aprobadas por la Junta Local Catastral y autorizadas por el Presidente Municipal y Cabildo, una vez aprobados se remitirán al poder Legislativo, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 87.- ELEMENTOS PARA DETERMINAR LOTES Y VALORES TIPO.- Para la determinación de los lotes tipo y sus valores, se tomará en consideración la naturaleza de las regiones, el destino de los predios dominantes, sus dimensiones de frente y fondo y las servidumbres.

Artículo 88.- FORMACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO.- Para la determinación de las unidades tipo y sus valores, se formulará una tabla general que contendrá tantas unidades y valores que sean necesarios para obtener un avalúo general, uniforme y equitativo de la propiedad raíz del Municipio.

Los proyectos formulados por la Dirección General con relación a las unidades de tipo y sus valores deberán ser presentados ante la Junta Local Catastral y





continuar con el procedimiento estipulado en el artículo 86 del presente Reglamento.

Una vez aprobada la tabla general de valores por la Junta Local Catastral, la Dirección General la someterá al Presidente Municipal para su revisión y aprobación definitiva por el Cabildo.

Artículo 91.- RENOVIACIÓN DE LOS VALORES TIPO.- Las unidades tipos y las tablas de valores se podrán, en caso necesario, revisar por regiones catastrales cada tres años.

Artículo 92.- MODIFICACIÓN POR CAMBIOS ECONÓMICOS.- Los trabajos de valuación transitorios o definitivos, podrán ser efectuados de nueva cuenta, cuando existan cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio del Presidente Municipal, tomando en cuenta la resolución que al efecto dicte la Junta Local Catastral, de esta materia.

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

Artículo 93.- ...

I.- a IX.- ...

X.- Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales o hacer uso ilegal de ellos. Multa de cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, sin menoscabo de proceder legalmente en su caso, ante la instancia correspondiente, al tipificarse algún ilícito, y cuando se involucre personal de esta Dirección General, se dará vista a la Contraloría Municipal, quien procederá administrativamente y penalmente, conforme a derecho.

XI.- y XII.- ...

Artículo 95.- INFRACCIONES Y SANCIONES APLICABLES A TERCEROS.- Son infracciones y sanciones aplicables a terceros, considerándose como tales a todas aquellas autoridades que la Ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales:

I.- ...

II.- Presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompletos o inexactos, alterados o falsificados. Multa de cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, además de que la Autoridad Catastral dejará sin efectos de inmediato, las anotaciones y actos derivados de los documentos falsificados, sin tener que reintegrar entero alguno por los impuestos o derechos pagados.





III.- Autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como contadores o peritos. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos. Si estos peritos están en el Padrón de Peritos Valuadores de la Dirección General, se les cancelará su registro de manera inmediata.

Artículo 106.- SUPLETORIEDAD DEL REGLAMENTO.- Para lo no previsto en el presente Reglamento se aplicará lo dispuesto por la Ley de Catastro Municipal, las Leyes Civiles, Fiscales, Administrativas y demás, conducentes y aplicables, para el Estado de Morelos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se adicionan la fracción XII al artículo 3; el artículo 22 bis; las fracciones XII, XIII, XIV y un último párrafo al artículo 32; la fracción VII al artículo 47; la fracción IV al artículo 77 y un último párrafo al artículo 95 del Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para quedar como sigue:

Artículo 3.- ...

I.- a XI.- ...

XII.- U.T.M.- Sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator.

Artículo 22 Bis.- PROPIEDAD DE RÉGIMEN SOCIAL.- Son todos aquellos que tienen como origen una Resolución Presidencial ya sea por la vía de Dotación o Ampliación de Ejido, Restitución y Titulación de Bienes Comunes.

Artículo 32.- ...

I.- a XI.- ...

XII.- La captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información catastral del municipio se llevará a través de un sistema integral e informático de gestión y mediante el uso de la cédula única catastral electrónica, respetando lo dispuesto por la Ley, el presente reglamento, y los Manuales de Políticas y Procedimientos Catastrales, en un Sistema de Gestión Catastral;

XIII.- La base de datos, las cédulas únicas catastrales electrónicas, las firmas electrónicas, los documentos que en imágenes consten en el acervo documental y todas las certificaciones electrónicas que se expidan, tendrán plenos efectos jurídicos, validez legal y fuerza obligatoria, por lo que en caso de existir discrepancia o presunción de alteración de la información del Catastro, o sobre cualquier otro respaldo que hubiere, prevalecerá la información registrada en la base de datos del Catastro Municipal, salvo prueba en contrario, y





XIV.- El procedimiento automatizado para la inscripción en el Catastro podrá ser mediante formas precodificadas, que son los documentos o formatos que contienen los datos esenciales sobre un acto registrable, necesarias para su inspección, mediciones, deslindes cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función.

Toda esta información será tratada mediante un software especializado que permite trabajar con los datos alfanuméricos y geográficos de la totalidad de los predios del Municipio.

Artículo 47.- ...

I.- a VI.- ...

VII.- Y los que se requieran por necesidades del servicio.

Artículo 77.- ...

I.- a III.- ...

IV.- Personalmente en las oficinas de la Dirección, al momento de concluir su trámite.

Artículo 95.- ...

I.- a V.- ...

Cuando se involucre personal de esta Dirección General, se dará vista a la Contraloría Municipal, quien implementará el procedimiento respectivo, independientemente de la naturaleza del acto punible en que incurran los servidores públicos por acción u omisión y falta de cumplimiento a las obligaciones que les imponen la Ley, este Reglamento y otras disposiciones legales, conducentes y aplicables.

ARTÍCULO TERCERO.- Se deroga el artículo 6 bis, del Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, para quedar como sigue:

Artículo 6 bis.- Derogado."

TRANSITORIOS





PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad"; órgano de difusión oficial que edita el Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y désele la difusión que corresponda.

TERCERO.- Los aprovechamientos a que se hacer referencia en los artículos 93, 94 y 95 del presente Reglamento, se harán efectivos por esta única ocasión, hasta la entrada la entrada en vigor de las reformas a la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca, para el presente ejercicio fiscal 2013.

Dado en el Salón de Cabildo "José María Morelos y Pavón" de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los ___ días del mes de ----- del año dos mil trece.

ATENTAMENTE
DR. JORGE MORALES BARUD
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, MORELOS
LIC. FERNANDO JOSAPHAT MARTÍNEZ CUE
SÍNDICO
CC. REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS
LIC. MARÍA CRISTINA RÍOS MERAZA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

En consecuencia remítase al Ciudadano Jorge Morales Barud, Presidente Municipal de esta Ciudad, para que en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, mande publicar en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", Órgano Informativo que edita el Gobierno del Estado de Morelos, se imprima y circule el presente Acuerdo, para su vigencia, debido cumplimiento y observancia.

JORGE MORALES BARUD
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MARÍA CRISTINA RÍOS MERAZA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

