

PROYECTO DE REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- INTERÉS SOCIAL DEL CATASTRO.- Se declaran de interés social y utilidad pública, las disposiciones, operaciones, movimientos y registros relativos al Catastro y a la catastración de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Yautepec de Zaragoza.

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

- I. AYUNTAMIENTO.- El Ayuntamiento Constitucional de Yautepec, Morelos.
- II. CATASTRO.- Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.
- III. CÉDULA CATASTRAL.- El documento oficial que contiene la información general de un predio.
- IV. CONTRIBUYENTE.- Persona física o moral, propietaria o poseedora del suelo, o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio.
- V. PRESIDENTE MUNICIPAL.- Al Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Yautepec, Morelos.
- VI. TESORERIA.- La Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Yautepec, Morelos.
- VII. DIRECCIÓN.- La Dirección de Impuesto Predial y Catastro del Ayuntamiento de Yautepec, Morelos;
- VIII. JUNTA CATASTRAL.- La Junta Local Catastral del Municipio de Yautepec, Morelos.
- IX. LEY.- La Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.
- X. REGLAMENTO.- El presente Reglamento de Catastro del Municipio de Yautepec, Morelos.
- XI. VALUACIÓN.- El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio.
- XII. U.T.M.- Sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator.

ARTÍCULO 4.- FUNCIONES DEL CATASTRO MUNICIPAL.- Son atribuciones del Catastro Municipal:

- I. Llevar a cabo el diseño, integración, implantación, operación y actualización del Catastro en el ámbito de su competencia, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;
- II. Describir, deslindar, identificar, clasificar, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean de ámbito Federal, Estatal o Municipal, de dominio público o privado, ubicados en el Municipio;
- III. Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal, actualizando sus modificaciones;
- IV. Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio Municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;
- V. Mantener actualizados los planos reguladores de las ciudades y poblaciones que forman el Municipio, en coordinación, con las autoridades estatales competentes;
- 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. Rendir informe mensual al Ejecutivo del Estado, respecto de los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado;
- VIII. Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos que se determinen;
- 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, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos u operaciones catastrales propias de la función;
- XI. Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios de su territorio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos, trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos; esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado;
- XII. Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que corresponda por cada uno de los predios ubicados en su territorio;
- 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 imponer las sanciones que procedan en los términos de la Ley y el presente Reglamento;
- XVII. Proporcionar información catastral a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;
 - XVIII. 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;
 - XIX. Coadyuvar a través de convenios realizados entre el Ayuntamiento y la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra denominada "CORETT" con el objeto de regularizar los asentamientos humanos irregulares y fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Yautepec de Zaragoza, mediante la escrituración definitiva e inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.
 - XX. Integrar en el municipio la Junta Local Catastral, para auxiliarle en el ejercicio de sus funciones;
 - XXI. Prestar los servicios como valuador de inmuebles ante todas las autoridades civiles, penales, laborales, administrativas, agrarias y fiscales, así como para la identificación de apeos o deslindes de inmuebles en procesos judiciales administrativos, y
 - XXII. Las demás atribuciones que determine la Ley, el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- OBLIGACIÓN DE PROPORCIONAR DATOS.- Para la formación de los planos prediales, los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales, estarán obligados a facilitar las operaciones y trabajos catastrales, permitiendo el acceso a los predios, en días y horas hábiles, previa notificación e identificación, a los topógrafos o valuadores de Catastro aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus trabajos.

ARTÍCULO 6.- DÍAS Y HORAS HÁBILES.- La práctica de diligencias por las autoridades Catastrales deberá efectuarse en días y horas hábiles, que son las comprendidas de lunes a viernes entre las 7:30 y las 18:00 horas y los sábados de las 8:30 a las 14:00 horas. Una diligencia iniciada en horas hábiles podrá concluirse en hora inhábil sin afectar su validez.

Las autoridades catastrales para la práctica de visitas domiciliarias, intervenciones, avalúos, levantamientos topográficos e inspecciones oculares, podrán habilitar los días y horas inhábiles, cuando la persona con quien se va a practicar la diligencia realice actividades por las que deba pagar contribuciones en días u horas inhábiles o bien cuando no sea localizable en días y horas hábiles. También se podrá continuar en días u horas inhábiles una diligencia iniciada en días y horas hábiles.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL

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

- a).- Presidente Municipal;

- b).- Tesorero Municipal;
- c).- El Director de Impuesto Predial y Catastro;
- d).- El Subdirector de Catastro;
- e).- La Junta Local Catastral de Yautepec, 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 9.- AUTORIDADES EJECUTORAS.- Los trabajos catastrales serán ejecutados por:

- I.- La Dirección; como primera Autoridad;
- II.- La Junta Catastral, con funciones de Contraloría, con las atribuciones que le señala este Reglamento.

Artículo 10.- La comprobación, determinación, liquidación, recaudación, administración y vigilancia de los ingresos de la Hacienda Pública Municipal es competencia de la Tesorería Municipal, funciones en las que dicha Dependencia podrá ser auxiliada por las Unidades Administrativas que le estarán jerárquicamente subordinadas.

Artículo 11.- La Dirección de Impuesto Predial y Catastro es la unidad administrativa del Municipio a la cual compete ejecutar las funciones tanto del área Predial como las del Catastro Municipal.

Estará integrada por un Director de Impuesto Predial y Catastro, el cual deberá ser Ingeniero, Arquitecto, Licenciado en Derecho, Licenciado en Economía o profesiones afines, y tener experiencia en las funciones del impuesto predial y catastral.

Artículo 12.- DIRECCIÓN.- La Dirección se integrará:

- I.- Por un Director, designado por el Presidente Municipal;
- II.- Por un Subdirector designado por el Presidente, a propuesta del Director; y,
- III.- Por el personal técnico y administrativo que señale el Manual de Organización, Políticas y Procedimientos y el Presupuesto de Egresos.

Artículo 13.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN.- Corresponderán a la Dirección, 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. Someter al acuerdo del Presidente Municipal, la planeación, programación y proyecciones de recaudación del Impuesto Predial;

- VI. Aplicar los sistemas que resulten necesarios para cuidar la puntualidad de los cobros y la exactitud de las liquidaciones;
- VII. Planear, organizar, integrar, dirigir y controlar la recaudación del impuesto predial, conforme a la Ley y a las instrucciones del Tesorero y el Presidente Municipal;
- VIII. Planear, organizar, integrar, dirigir y controlar la recaudación del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, conforme a la Ley y a las instrucciones del Tesorero y el Presidente Municipal;
- IX. Someter a consideración del Tesorero y el Presidente Municipal, programas de recuperación de adeudos fiscales de los contribuyentes;
- X. Exigir la presentación de manifestaciones, avisos y demás documentos que están obligados a presentar los contribuyentes, cuando estos no lo hagan dentro de los plazos establecidos;
- XI. Rectificar los errores aritméticos que aparezcan en las manifestaciones;
- XII. Requerir a los contribuyentes la exhibición de los datos, documentos o informes que resulten procedentes conforme a la ley;
- XIII. Llevar a cabo el Procedimiento Administrativo de Ejecución en los términos y bajo las condiciones que se establezcan en las leyes fiscales aplicables al Municipio;
- XIV. Ejecutar los embargos previstos en las leyes fiscales aplicables al Municipio;
- XV. Establecer las disposiciones necesarias para determinar la forma de elaborar los programas de catastro.
- XVI. 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;
- XVII. Proporcionar a la Tesorería Municipal, la información que ésta requiera respecto al cobro de Impuestos, Derechos, Aprovechamientos y Accesorios, que realiza esta Dirección;
- XVIII. Notificar a los particulares los valores catastrales que se hayan determinado conforme a la normatividad aplicable;
- XIX. Otorgar copias certificadas de planos catastrales y certificaciones de valores;
- XX. Realizar los levantamientos catastrales para altas y detectar construcciones nuevas y aumentos ocultos a la acción fiscal;
- XXI. Cotejar los movimientos de cambio de propietario;
- XXII. Revisar el sellado de registro de escrituras;
- XXIII. Expedir las constancias de antigüedad del estado que guarda el inmueble y de demolición;
- XXIV. Llevar a cabo el registro de nuevos fraccionamientos, lotificaciones, unidades habitacionales; así como, divisiones o fusiones;
- XXV. Ordenar y practicar visitas de inspección a los predios;
- XXVI. 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;
- XXVII. 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;

- XXVIII.** 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 intervienen en el proceso inmobiliario;
- XXIX.** 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, 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;
- XXX.** 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,
- XXXI.** 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 DEL SUBDIRECTOR DE CATASTRO.- Serán funciones del subdirector adscrito a la Dirección, las siguientes:

ATRIBUCIONES DE LA SUBDIRECCIÓN.

- I. Aplicar en el ámbito municipal la normatividad estatal relativa a la función catastral y la que señale la reglamentación municipal;
- II. Proporcionar a la Tesorería Municipal, la información que ésta requiera respecto al cobro de Impuestos, Derechos, Aprovechamientos y Accesorios, que realiza esta Dirección;
- III. Llevar a cabo el registro de nuevos fraccionamientos, lotificaciones, unidades habitacionales; así como, divisiones o fusiones;
- IV. Coordinar y practicar visitas de inspección a los predios;
- V. Suplir al Director en sus ausencias cuando este así lo indique;
- VI. Mantener actualizado el Padrón Catastral del Municipio;
- VII. Cotejar los movimientos de cambio de propietario;
- VIII. Revisar el sellado de registro de escrituras;
- IX. Expedir las constancias de antigüedad del estado que guarda el inmueble y de demolición,
- X. Aplicar en el ámbito municipal la normatividad estatal relativa a la función catastral y la que señale la reglamentación municipal;
- XI. Sistematizar la función catastral, implementando programas que faciliten el acceso a la ciudadanía a la información que tiene bajo su resguardo; y,
- XII. Proponer la actualización de los valores catastrales, observando la normatividad aplicable en la materia;

- XIII. Notificar a los particulares los valores catastrales que se hayan determinado conforme a la normatividad aplicable;
- XIV. Tramitar y otorgar copias certificadas de planos catastrales y certificaciones de valores; y,
- XV. 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 de Catastro, como Secretario Técnico;
- IV. Por el Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el carácter de Vocal;
- V. Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal;
- VI. Por el Regidor de planificación y desarrollo, desarrollo urbano, vivienda y obras públicas;
- VII. Por cuatro representantes elegidos de entre los profesionales del ramo: Uno del Colegio de Notarios, otro del Colegio de Ingenieros, otro del Colegio de Arquitectos 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 y de los Arquitectos e Ingenieros que se encuentren registrados ante la dirección general de desarrollo urbano y Obras Públicas; y,
- VIII. 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.- FUNCIONES DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- La Junta Local Catastral tendrá las siguientes funciones:

- I. Estudiar los proyectos de los lotes tipo o valores por unidades tipo, que la Dirección 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 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;
- IV. Aprobar los proyectos que haga la Dirección de la división de las zonas o regiones;
- V. Asentar en un libro de acuerdos las resoluciones que dicte en los términos de este Reglamento;

- VI. Conocer con exclusividad los recursos de revisión que interpongan los interesados ante la Dirección, comunicando sus resoluciones a ésta y a la Secretaría, en un plazo no mayor de tres días posteriores a su fallo;
- VII. Enterar de los acuerdos que así lo requieran al Cabildo para su aprobación, a través de la Secretaría del H. Ayuntamiento, y
- VIII. Proponer al Cabildo, las modificaciones al Padrón de Peritos Valuadores Auxiliares de la Autoridad Municipal en materia inmobiliaria, y
- IX. Las demás que le señalen la Ley, el presente Reglamento o el Cabildo.

Artículo 15.- SESIONES DE LA JUNTA LOCAL.- La Junta Local Catastral, sesionará la segunda semana del mes de enero en el inicio de cada administración y sucesivamente la segunda semana cada semestre, durante el periodo de la administración, 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 Catastral convocada. El Secretario Técnico no podrá nombrar representante.

Artículo 16.- REPRESENTANTES ANTE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- Los Representantes de los Colegios, Notarios y Empresarios señalados por el Artículo 13 del presente Reglamento, serán relevados de su cargo:

- I. Cada tres años en su totalidad, sin poder ser reelectos;
- II. Por disposición del Presidente Municipal, cuando se lo solicite la agrupación a la que pertenece, expresando las razones y motivos de remoción, mismos que serán tomados en cuenta a juicio del Presidente Municipal, y
- III. Por ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas.

Artículo 17.- DEFINITIVIDAD DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA LOCAL CATASTRAL.- Las resoluciones dictadas por la Junta Local Catastral, tendrán el carácter de irrevocables.

CAPÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS

Artículo 18.- INMUEBLE O PREDIO.- Para los efectos catastrales se entiende por inmueble o predio:

- I. 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, y
- II. Cada una de las unidades que integran un condominio, sean locales, departamentos, casas o despachos, las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo, incluyendo la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde, como corredores, escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás instalaciones o espacios de carácter común, conforme al indiviso determinado en la escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada unidad condominal.

Artículo 19.- CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.- Para los efectos de catastro, la propiedad se clasifica en urbana, suburbana, rústica o rural.

Artículo 20.- PROPIEDAD URBANA.- Se entiende por propiedad urbana, los bienes inmuebles que están ubicados dentro de los perímetros de las poblaciones, destinadas para habitación, comercio e industrias y prestaciones de comercio común bastando que cuenten con uno o varios servicios municipales básicos, como los del agua potable, drenaje, vías públicas, pavimentos, banquetas, alcantarillado, alumbrado y otros similares.

Artículo 21.- PROPIEDAD SUBURBANA.- Se entiende como propiedad suburbana, a los inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores del mercado intermedios entre los predios urbanos y de los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando están destinados a la explotación agrícola, pecuaria o industrial rural.

Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres" de "granjas" o cualesquiera otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas a aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en las que se presten servicios municipales básicos.

Artículo 22.- PROPIEDAD RÚSTICA O RURAL.- Se entiende por propiedad rústica o rural, los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola o pecuaria, en predios ubicados fuera de las zonas clasificadas como suburbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que además conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadoras de producción o explotación económica.

Artículo 23 .- 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 Comunales.

Artículo 24.- APROBACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN.- La Dirección General someterá a la aprobación de la Junta Local Catastral, los proyectos de las 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.- PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN.- La Dirección formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica en regiones cuyos perímetros estarán representados previamente en planos.

Estos proyectos se someterán a la aprobación de la Junta Local Catastral y, una vez aprobados por ella, se sancionarán en definitiva con firma autógrafa del Presidente Municipal.

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

CAPÍTULO I DE LAS OPERACIONES

Artículo 26.- OPERACIONES CATASTRALES.- Son operaciones catastrales: las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, movimientos y actos administrativos propios de la función.

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

Los trabajos catastrales serán ejecutados exclusivamente por el personal de la dirección, dependiente de la Tesorería.

Artículo 27.- CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES.- Las operaciones catastrales, se consideran divididas fundamentalmente en dos períodos llamados: de Formación y Conservación.

Artículo 28.- PERÍODO DE FORMACIÓN.- El 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.

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

Artículo 29.- APROBACIÓN DE LAS REGIONES CATASTRADAS.- Una vez concluido el período de Formación de cada región catastral, la Dirección enviará los resultados de la valuación individual, de los predios que integren la región catastrada, al Presidente Municipal quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial.

Artículo 30.- PERÍODO DE CONSERVACIÓN.- Al siguiente día de publicación en el Órgano de información oficial, 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.

Artículo 31.- CAMBIOS EN LA PROPIEDAD.- El período de conservación descansa en el de formación, tan sólo para efectos administrativos, y por tanto los cambios que sufra o afecte la propiedad raíz en cualquier tiempo, podrán ubicarse al período que corresponda.

Los interesados, Notarios y corredores públicos, tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, específicamente los de disposición o titularidad de derechos reales.

Artículo 32.- REVISIONES E INSPECCIONES CATASTRALES.- En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, suburbanos o rústicos, para tomar nota de las 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 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 33.- EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES.- Las operaciones del Catastro se clasifican y habrán de ejecutarse según el siguiente orden, cuyos pormenores de ejecución se describen en las instrucciones respectivas que formulará la propia Dirección a saber:

- I. Reconocimiento topográfico general, por regiones;
- II. Información por manzana de cada región;
- III. Deslinde individual de cada predio por manzana de cada región;
- IV. Trazo, medición, cálculo, 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. 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;
- 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. 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, e
- XI. Inscripción definitiva en las cédulas catastrales.
- 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.

CAPÍTULO II DE LAS MANIFESTACIONES

Artículo 34.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR LOS BIENES INMUEBLES Y OBRAS.- Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del Municipio de Yautepec, estarán obligados a presentar ante la Dirección las manifestaciones que ésta requiera, aun los que por disposición de la Ley están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Artículo 35.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTACIONES EXTRAORDINARIAS.- Los aumentos o disminuciones extraordinarios en el valor de los predios rústicos, suburbanos o urbanos deberán manifestarse ante la Dirección dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las mejoras y circunstancias que las motiven.

Artículo 36.- TIPOS DE MANIFESTACIONES.- Las manifestaciones para su descripción podrán ser:

- I. De carácter general en formas especiales y en los términos que disponga la dirección del ramo;
- II. Especialidades o motivadas como: Traslaciones de dominio, construcciones nuevas y reconstrucciones parciales o totales, demoliciones, fusión de predios, solicitudes de deslinde o de levantamiento, rectificación de medidas, etcétera. Las que refieren a rectificaciones de medidas, vendrán acompañadas de datos y planos firmados por el interesado, que las aclare y justifique sus derechos de acuerdo a las leyes en materia.

Si la rectificación de medidas revela superficie 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 en 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.

Artículo 37.- 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. Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio;
- III. Ubicación del predio;
- IV. Superficie;
- V. Linderos y dimensiones, y
- VI. Los demás datos que la Dirección, estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

Artículo 38.- PREDIOS U OBRAS OCULTAS.- Cuando las autoridades catastrales o fiscales, descubran predios u obras ocultas a la acción fiscal sobre los no manifestados oportunamente se tendrán en estos casos como causado el impuesto o las diferencias correspondientes, cinco años atrás a partir del descubrimiento de existencia de la obra oculta, admitiéndose como prueba en contrario el documento idóneo.

En caso de presentarse la licencia, el impuesto correspondiente por la obra calificada como oculta, se hará efectivo a partir del bimestre siguiente de la fecha de vencimiento o del aviso de ocupación de la misma, con sus consiguientes recargos tributarios.

Artículo 39.- FALTA DE MANIFESTACIONES.- La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, informes o manifestaciones, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 40.- INFORMES DE AUTORIDADES JUDICIALES.- Las Autoridades Judiciales darán aviso a la Dirección de las resoluciones que causen ejecutoria pasadas por autoridad de cosa juzgada, que en alguna forma influyan en el derecho o declaración de la propiedad o posesión originaria de los predios. La Dirección tomará nota del cambio de

régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral.

Artículo 41.- INFORME DE FEDATARIOS.- Siempre que se celebre algún contrato, convenio u operación que afecte derechos reales que implique: enajenación, transmisión, gravamen o cualquiera otra modalidad legal impuesta a la propiedad raíz, las partes concertantes, los Notarios Públicos, y demás funcionarios autorizados para dar fe, tendrá la obligación de manifestar a la Dirección las operaciones que realicen dentro del término de 15 días a partir de la fecha de firma o declaración expresa o de consentimiento en términos de la Ley Civil.

Artículo 42.- INFORME DE LAS PARTES INTERESADAS.- Cuando el contrato, convenio o acto jurídico por virtud de la cual se modifique, o transfiera algún bien inmueble en el Municipio de Yautepec y se otorgue fuera de Estado, será obligación de las partes que intervienen presentar las respectivas manifestaciones a la Dirección dentro del plazo de veinte días hábiles contados en la forma señalada por la última parte del Artículo anterior y dentro de los 45 días hábiles si se celebró en el extranjero.

Artículo 43.- INFORMES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y AVISOS DE OCUPACIÓN.- Las licencias de construcción y/o avisos de ocupación, que otorgue la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas, previo requisito de indicación del número de cuenta catastral, deberá ser informado por el contribuyente ante la Dirección, para realizar la manifestación de construcción, en los términos del artículo 38 de este reglamento.

Artículo 44.- FRACCIONAMIENTOS.- Todas las actualizaciones derivadas de autorizaciones de la Dirección de Fraccionamientos y Condominios, se podrán hacer a petición de parte, debiendo anexar el plano aprobado y oficio de autorización, así como el comprobante de pago correspondiente.

Artículo 45.- INFORMES DE LAS PERSONAS AUXILIARES.- Todas las Oficinas Públicas, Organismos Descentralizados, Empresas de Participación Estatal y particulares, que concurren o auxilien a las Autoridades del Catastro, por comisión u orden expresa, informarán a la Dirección de sus actividades. Estas a su vez, podrán solicitar los datos que requieran para el mejor desempeño de sus funciones.

CAPÍTULO III DE LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS

Artículo 46.- COMPARACIÓN DE DATOS.- Los datos consignados por los interesados en sus respectivas manifestaciones y en los planos que a éstas deberán anexar, serán comparados con los de los Ingenieros y Técnicos de Catastro formulados por cada predio a fin de cerciorarse de la idoneidad de aquellos.

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.

Artículo 47.- 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, presidida por el Director 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 fijará los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería 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, e 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.- TIPOS DE PLANOS.- Los planos catastrales o documentos descriptivos serán:

- I. Plano general del conjunto de cada región catastral, en el que figurarán las calles, manzanas, glorietas, etc., que cada una de ellas contenga;
- II. Plano predial por manzanas de cada región catastral, en los 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 que el Presidente Municipal ordene su levantamiento;
- IV. Plano general del Municipio, formulado en coordinación con las Comisiones de Límites que existan;
- V. Plano individual del predio, y
- VI. Planos de desarrollo urbano y rural del Municipio.

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

Artículo 49.- FORMACIÓN DE PLANOS GENERALES Y PEDIALES, 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 50.- PLANOS PEDIALES.- Los planos prediales de las regiones urbanas y suburbanas se formularán por manzanas completas, determinando la superficie total de éstos y las de cada uno de los predios que la integren.

Los planos prediales de las regiones rústicas se construirán circunstancialmente tomando en cuenta la topografía del terreno, el régimen jurídico al que pertenezcan y sus características identificativas.

Artículo 51.- REQUISITOS DEL PLANO DE POBLACIÓN.- El plano de conjunto de cada población deberá contener los siguientes datos: Nombre de la población y nombre de las calles, signos convencionales para identificar los edificios públicos, jardines, iglesias, vías de comunicación, ríos y demás detalles topográficos que lo ameriten.

Artículo 52.- ACEPTACIÓN DE PLANOS PARTICULARES.- Las aceptaciones de los planos prediales, ya sean rústicos, suburbanos, enviados por los interesados u oficinas públicas será a juicio de la Dirección y siempre que contengan cuando menos, las siguientes anotaciones:

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 53.- SUPLENCIA DE INTERPRETACIÓN.- Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el Director determinará cuál es la interpretación que debe dársele, razonada la misma con argumentos coherentes y fundados.

CAPÍTULO IV DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN

Artículo 54.- TIPOS DE AVALÚOS.- Los avalúos se dividen en dos clases: Avalúos Transitorios y Avalúos Definitivos.

Son Avalúos Transitorios los que se practiquen en regiones no catastrales, y Avalúos Definitivos los que se practiquen en regiones catastrales.

Artículo 55.- AVALUOS 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".

Cuando el Avalúo Catastral Definitivo resulte inferior al Avalúo Bancario y/o al Avalúo realizado por Perito Valuador o al Valor de Operación, se considerará como valor catastral el que resulte superior entre estos.

Artículo 56.- VALUACIÓN ESPECIAL Y GENERAL.- La valuación de la propiedad raíz se realizará exclusivamente por la Dirección y se considerará, para efectos de este Reglamento:

- I. De carácter general, por cada una de las manzanas contenidas en las regiones catastradas, y
- II. De carácter especial por cada predio, tal luego como 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 57.- EXCEPCIONES PARA APLICACIÓN DE AVALÚOS.- Los avalúos transitorios o definitivos regirán a partir de la fecha de notificación realizada por la Dirección y se aplicarán para el efecto del impuesto predial a partir del siguiente bimestre, excepto en los siguientes casos:

- a) En los Avalúos practicados a predios que hayan estado sustraídos a la acción fiscal, aplicándose en estos casos los efectos legales de recuperación de impuesto omitidos, en un periodo de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación;
- b) 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 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 Dirección;
- d) En las revalorizaciones de regiones motivadas por aplicación de nuevos valores unitarios, debidamente aprobados y autorizados, el nuevo avalúo sufrirá efectos fiscales a partir del siguiente bimestre de su notificación.

Estas revalorizaciones serán previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 58.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN.- 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:

- a) Valores de la Tierra.

- b) Valores de las construcciones.
- c) Valores de la zona.

Artículo 59.- CLASIFICACIÓN DE TERRENOS VALUADOS.- La valuación de la tierra se clasifica catastralmente, como:

- I. De terrenos edificados.
- II. De terrenos no edificados. Estos últimos subdivididos en:
 - a) Terrenos propios para construcción.
 - b) Terrenos propios para uso agrícola o pecuario.
 - c) Terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal.

Artículo 60.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.- 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 61.- 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 62.- PREDIOS REGULARES.- Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares los terrenos que afecten forma cuadrangular con ángulos que no difieran más de 20 grados del ángulo recto; asimismo, son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

Artículo 63.- PREDIOS CON FRENTE DE DOS O MÁS CALLES.- Los predios con frente a dos o más calles se valuarán descomponiéndolos en cuadriláteros por medio de líneas paralelas a esos frentes, comenzando por el que da a la calle de mayor valor unitario y la distancia de la profundidad del lote tipo correspondiente. 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, ella se agregará a la fracción de mayor valor unitario.

Artículo 64.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA.- Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará Incremento.

Artículo 65.- DEL INCREMENTO EN ESQUINAS.- El incremento por esquina se determinará aumentando el valor de la calle de mayor valor unitario, en un veinte, quince y diez por ciento según se trate de esquina comercial de primer orden, esquina comercial de segundo orden o esquina no comercial.

Artículo 66.- ESQUINA COMERCIAL POR ORDEN.- Se considera esquina comercial de primer orden la que esté situada en calles en que las construcciones estén acondicionadas o destinadas en su mayor parte a comercios. También se considerará esquina de primer orden, en las que existan comercios de importancia, aún en el caso de que las demás construcciones no estén destinadas a comercios.

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

Son esquinas no comerciales, las de las calles en que sus edificios en mayor parte no estén dedicados al comercio sino que para habitación u otros usos.

Artículo 67.- 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 68.- TERRENOS LABORALES BALDÍOS.- Los terrenos laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

Artículo 69.- PREDIOS URBANOS EDIFICADOS.- Los predios urbanos edificados, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación y de acuerdo con las siguientes bases:

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

Artículo 70.- 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 $\%D = [1 - (1 - E/VUT)^{1.4} * (EC/100)] \times 100$, de donde: D=Demérito, 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 71.- VALOR DEL TERRENO.- El terreno se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no edificados.

Artículo 72.- FINCAS EN CONSTRUCCIÓN.- Las fincas en construcción se valorizan en el estado en que se encuentren transcurrido un año de haberse iniciando la construcción. Terminado este lapso, el propietario debe manifestarlo oportunamente a la Dirección para proceder al avalúo de los que para ése entonces se encuentre construido. Este primer avalúo tendrá carácter de provisional.

Durante el primer año de construcción, el predio será considerado como predio no construido. El valor fijado 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 regirá desde la fecha de dicha terminación.

Artículo 73.- MODIFICACIÓN DEL VALOR POR FENÓMENOS NATURALES.- Cuando en cualquier predio haya habido modificaciones, o éste haya sufrido cambios causados por la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor, que ameriten reconsiderar el avalúo con que esté inscrito en las cédulas catastrales, y no se haya formulado a su debido tiempo los avalúos derivados de esas modificaciones, a juicio de la Dirección, se practicará con el carácter de depuración de avalúo y conservación de zona catastrada, refiriéndolos a las fechas en que los fenómenos o modificaciones se hayan realizado y entrarán en vigor al siguiente día de su aprobación por la Junta Local Catastral.

Artículo 74.- DIVERSIDAD EN TERRENOS.- En caso de que el predio tenga terreno en distintas secciones de diferente valor, se tomará en cuenta uno y otro para determinar su valor.

Artículo 75.- ACTUALIZACION.- El valor catastral se actualizará cada dos años. La Dirección deberá actualizarlo de conformidad con lo previsto en la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, el Reglamento, o bien por el contribuyente, mediante los formatos que autorice la Dirección, Si es determinado el valor por el contribuyente, este valor servirá de base de tributación y estará sujeto a comprobación de la Autoridad Catastral. Una vez iniciado el procedimiento por la autoridad catastral o por el contribuyente, sólo procederá su actualización por el procedimiento optado.

La presentación por el contribuyente de los formatos a que se refiere el párrafo anterior, se hará dentro del mes de enero del año inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral; su incumplimiento dará lugar a que la autoridad fiscal establezca la sanción pecuniaria de conformidad con lo dispuesto en el Título VI, Capítulo I, del Código Fiscal para el Estado de Morelos.

El contribuyente no podrá declarar un valor inferior al catastralmente registrado salvo los casos previstos en la Ley de Catastro Municipal para el Estado Morelos.

Artículo 76.- 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, normas de valuación y demás disposiciones que al respecto señalen la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 77.- Para que los dictámenes y avalúos emitidos por un perito valuador surtan efectos catastrales, este deberá estar inscrito como tal en la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, debiendo cubrir los derechos de registro que se determinen por las disposiciones fiscales correspondientes.

Artículo 78.- Para inscribirse como perito valuador en la Dirección de Impuesto Predial y Catastro, se requiere:

- I. Tener título profesional preferentemente de Arquitecto o Ingeniero,

- II. Acreditarse como Perito Valuador con Cedula Profesional correspondiente inclusive los Corredores Públicos deberán acreditarla.
- III. Estar inscritos en el Colegio de Ingenieros o en el Colegio de Arquitectos y en el Colegio de Peritos valuadores del Estado;
- IV. Exhibir el certificado de entero de la Tesorería Municipal, en el cual conste haber cubierto los derechos a que se refiere el primer párrafo del artículo que antecede.

Artículo 79.- Son obligaciones de los peritos valuadores:

- I. Auxiliar a las autoridades en materia de catastro en el desempeño de sus funciones;
- II. Observar las disposiciones en materia de valuación que determine la Ley, así como el presente Reglamento y Normatividad de Valuación.
- 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 Secretaría de Ingresos 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 80.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 20 de este Reglamento constituye motivo suficiente para que la Dirección de Impuesto Predial y Catastro proceda a cancelar su inscripción en el Padrón Municipal, previa autorización 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 cargo.

CAPÍTULO V

DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES

Artículo 81.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.- Los propietarios, poseedores de predios o titulares de derechos reales deberán señalar domicilio para oír notificaciones en materia de catastro ante la Dirección del Ramo. 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 82.- RECURSO PARA MODIFICAR VALORES.- Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la Dirección, sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el Recurso de Revisión que establece este Reglamento.

Artículo 83.- EFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN.- La notificación hecha por la Dirección surtirá efecto a partir del día siguiente al de la notificación, y comenzará a correr el término que fije este Reglamento para la interposición del Recurso de Revisión.

Artículo 84.- NOTIFICACIÓN DE LAS VALUACIONES.- La Dirección notificará las valuaciones o revalorizaciones formuladas por esta, en la siguiente forma:

- I. En el domicilio que haya señalado el propietario, poseedor de un predio o titular de derechos reales;

- II. Por medio de correo debidamente certificado;
- III. Cuando no se haya señalado domicilio o se ignore éste, se hará la notificación por medio de cédula que se fijará en los estrados de la Presidencia Municipal y de la Dirección, y
- IV. Personalmente en las oficinas de la Dirección, al momento de concluir su trámite.

Artículo 85.- BIENES INSCRIBIBLES CATASTRALMENTE.- Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial, ya sean de ámbito federal o estatal, se registrarán catastralmente, aun cuando estén exentos de obligaciones o gravámenes fiscales.

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

Artículo 86.- CÉDULAS CATASTRALES.- La Dirección 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 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 87.- 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, la expedición de una copia autorizada del plano catastral objeto de la operación.

Artículo 88.- TÉRMINO DE EXPEDICIÓN.- La Dirección 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 89.- SERVICIOS ESPECIALES.- Los servicios especiales que concedan la Dirección a persona autorizada legalmente, causarán derechos o aprovechamientos de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal.

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

CAPÍTULO VI DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES

Artículo 90.- 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
- III. Por dirección o domicilio no será posible, dada la inconsistencia de la nomenclatura y número oficial, existentes en Yautepec.

Artículo 91.- 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 92.- 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.

CAPÍTULO VII DE LAS TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO

Artículo 93.- 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 94.- 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 95.- FORMACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO.- Para la determinación de las unidades tipo y sus valores, se formulará una tabla general que contendrá tantas unidades y valores que sean necesarios para obtener un avalúo general, uniforme y equitativo de la propiedad raíz del Municipio.

Los proyectos formulados por la Dirección con relación a las unidades de tipo y sus valores deberán ser presentados ante la Junta Local Catastral 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 la someterá al Presidente Municipal para su revisión y aprobación definitiva por el Cabildo.

Artículo 95.- APROBACIÓN DE LA TABLA Y VALORES TIPO.- Las tablas o planos de valores a que se refiere esta ley, se formularán para aquellos lugares en los que la Dirección disponga de cartografía o de identificación gráfica que permitan su clasificación y registro. En los casos de zonas o localidades para que disponga de esos elementos, la Dirección establecerá valores unitarios de zona, de acuerdo con la Ley tenderán a acercarse en lo posible al mínimo valor real o comercial.

Artículo 96.- VIGENCIA DE LOS AVALÚOS.- Los Avalúos transitorios estarán vigentes por el año de calendario correspondiente, y los definitivos únicamente por dos años, excepto en los casos previstos por la Ley.

Artículo 97.- RENOVACIÓN 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 98.- 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.

TÍTULO TERCERO
DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS
CAPÍTULO I
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 99.- INFRACCIONES Y SANCIONES A CONTRIBUYENTES.- Son infractores y sanciones aplicables a los contribuyentes:

- I. Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- II. Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualquier otro documento, cuando para ello sean requeridos por el personal del Catastro debidamente autorizado; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- III. Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- IV. Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida y Actualización "UMA";

- V. No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- VI. Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones. Multa de diez hasta cincuenta Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- VII. Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias. Multa de diez hasta cincuenta Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- VIII. No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exija este ordenamiento; no comprobarlos, o no aclararlos, cuando las autoridades fiscales lo soliciten. Multa de una a diez Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- IX. Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas; multa de diez hasta cincuenta Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- X. Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales o hacer uso ilegal de ellos. Multa de cincuenta hasta doscientas Unidades de Medida y Actualización "UMA", sin menoscabo de proceder legalmente en su caso, ante la instancia correspondiente, al tipificarse algún ilícito y cuando se involucre personal de esta Dirección, se dará vista a la Contraloría Municipal, quien procederá administrativamente y penalmente, conforme a derecho.
- XI. Resistirse por cualquier medio a las visitas de verificación; no proporcionar los datos, informes, libros, documentos, registros y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita. Multa de veinte hasta cien Unidades de Medida y Actualización "UMA", y
- XII. No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario, por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación; y se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior.

Artículo 100.- INFRACCIONES Y SANCIONES A NOTARIOS PÚBLICOS.- Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios y corredores públicos:

- I. Dejar de asentar los valores emitidos por autoridad catastral municipal respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- II. Autorizar actos o escrituras en donde no se han cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- III. Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente debe obtenerse en los términos de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- IV. No proporcionar informes, documentos o datos en los plazos que fije esta Ley, o cuando lo exijan las autoridades competentes, o presentarlos incompletos o inexactos; y se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior, y
- V. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados. Multa de ciento cincuenta hasta doscientas Unidades de Medida y Actualización "UMA";

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

Artículo 101.- 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. No proporcionar avisos, informes, datos o documentos, o no exhibirlos en el plazo fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exijan con apoyo en sus facultades; no aclararlos cuando las mismas autoridades lo soliciten. Multa de cinco hasta cincuenta Unidades de Medida y Actualización "UMA";
- 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 doscientas Unidades de Medida y Actualización "UMA", 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 doscientas Unidades de Medida y Actualización "UMA". Si estos peritos están en el Padrón de Peritos Valuadores de la Dirección, se les cancelará su registro de manera inmediata.
- IV. Hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales municipales. Se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior, y
- V. Los funcionarios, los jefes o empleados de las oficinas públicas estatales, municipales y los funcionarios o empleados de empresas o privadas a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales, que no presten el auxilio a que están obligados cuando se los pida o que rindan informes falsos. Multa de cincuenta hasta cien Unidades de Medida y Actualización "UMA".

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.

CAPÍTULO II DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 102.- RECURSO.- En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realice la Dirección se podrá interponer el recurso de revisión que señala el presente reglamento y se sustanciará en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

Dicho recurso para ser admitido deberá ser presentado dentro del término improrrogable de cinco días hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo o revalorización practicados; presentándose ante la Junta Local Catastral o la Dirección.

Artículo 103.- RECURSO DE REVISIÓN.- Para la interposición del Recurso de Revisión, los promoventes deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Cuando exista un crédito fiscal, los causantes inconformes, deberán garantizar el Interés fiscal al Municipio, mediante certificado de entero o billete de depósito expedido por la Tesorería Municipal;
El monto será el valor del crédito fiscal, incluyendo recargos y otras afectaciones tributarias;
- II. Acreditar su interés jurídico y personalidad, en caso de ser representante con instrumento público, y
- III. Manifestar bajo protesta de decir verdad, los argumentos de impugnación, hechos y consideraciones de derecho, anexando las pruebas que en su favor ofrezca relacionándolas con sus manifestaciones.

La omisión de alguno de estos requisitos obligará a no tener por admitido el Recurso.

Artículo 104.- CAUSALES DE IMPUGNACIÓN.- Se consideran causas específicas impugnables las siguientes:

- a) Que el avalúo motivo de la Revisión señale datos descriptivos erróneos;
- b) Que el predio valuado o revalorizado haya sido clasificado en otra unidad tipo de la que le corresponda;
- c) Que hayan sido aplicados recargos, incrementos, castigos o fijaciones excesivos a la superficie del terreno o a sus construcciones indistintamente, y
- d) Las que se refieran a irregularidades técnicas o inobservancia de valores zonales.

Artículo 105.- PROCEDIMIENTO DEL RECURSO DE REVISIÓN.- Presentado el Recurso dentro del término señalado y una vez admitido, la Junta Local Catastral mandará practicar un nuevo avalúo por el personal especializado de la Dirección, estando recusados de oficio los Ingenieros o Técnicos que hicieron el avalúo o la revalorización.

Para el efecto de analizar el nuevo avalúo, se señalará día y hora determinados para una diligencia con asistencia de parte impugnante y perito que nombre, pudiendo desahogar las pruebas documentales en dicha diligencia que estime pertinente.

El personal técnico nombrado para la revalorización, emitirá su dictamen dentro de las 24 horas siguientes a la fecha de la diligencia. Obtenidos los dictámenes, la Junta Local Catastral resolverá en definitiva con vista de diligencias, peritajes y documentos ofrecidos como pruebas y emitirá su resolución en cualesquiera de las dos sesiones próximas al momento en que el expediente quedó en estado de resolución.

Artículo 106.- RESOLUCIÓN DEL RECURSO DE REVISIÓN.- La Junta Local Catastral, emitirá su resolución para los efectos de confirmar, modificar o revocar la operación técnica practicada por la Dirección.

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

La Junta Local Catastral rendirá al Presidente Municipal mensualmente informe detallado del estado procesal que guarde el recurso interpuesto.

Artículo 107.- FACULTAD DE LA JUNTA LOCAL PARA SOLICITAR DOCUMENTOS.- La Junta Local Catastral podrá solicitar de la Dirección los informes, pruebas y documentos que estime necesarios, para resolver los recursos que hayan sido admitidos.

Artículo 108.- PRÓRROGA JUSTIFICADA.- El plazo para la resolución definitiva que dicte la Junta Local Catastral, podrá prorrogarse 45 días más computados desde la presentación del Recurso de Revisión, cuando la rectificación de superficie, levantamiento topográfico u otras operaciones de Ingeniería que merezcan preparación previa, las que desde luego se desahogarán con la citación de los interesados.

Artículo 109.- VALORES UNITARIOS IRRECURREBLES.- Los valores unitarios fijados a los predios por el Presidente Municipal que hayan sido aprobados por el H. Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.

Artículo 110.- EJECUCIÓN FISCAL.- La Dirección a través de la Unidad Administrativa correspondiente, y en caso de renuencia exigirán, por medio de la facultad económico-coactiva, el importe de las multas en que incurran los infractores del presente Reglamento.

Las multas que se impongan por infracciones al presente Reglamento, ingresarán a los fondos Municipales.

Artículo 111.- CANCELACIÓN DE MULTAS.- Es facultad del Presidente Municipal o de la persona que él faculte autorizar la condonación total o parcial de las multas por infracción a las disposiciones de este reglamento, tomando en cuenta las circunstancias del caso y los motivos que tuvo la autoridad para imponer la sanción y la situación económica del sancionado. La solicitud de condonación de multa no constituirá instancia y será resuelta por la autoridad competente, dentro de los cinco días hábiles de recibida la solicitud.

Artículo 112.- 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.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- La Junta Local Catastral deberá instalarse dentro de los sesenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Reglamento.

TERCERO.- Se derogan las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

Dado en la Ciudad de Yauhtepec de Zaragoza, Morelos, a los Quince días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis, en el Salón de Cabildos, del Honorable Ayuntamiento de Yauhtepec de Zaragoza, Morelos.

**C. AGUSTIN ALONSO GUTIERREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
SÍNDICO MUNICIPAL
REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO DE
YAUTEPEC DE ZARAGOZA, MORELOS.
RÚBRICAS.**

En consecuencia, remítase al Ciudadano Agustín Alonso Gutiérrez, Presidente Municipal Constitucional de Yauhtepec de Zaragoza, Morelos, 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 Reglamento del Catastro del Municipio de Yauhtepec de Zaragoza, Morelos, para su debido cumplimiento y observancia.

**C. AGUSTIN ALONSO GUTIERREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
PROF. CESAR TORRES GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
RÚBRICAS.**

