

PROPUESTA DE REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO INDÍGENA DE HUEYAPAN, MORELOS.

CONSIDERACIONES:

Que conforme a lo dispuesto por los artículos 2 y 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 bis, 110 y 113, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 2, 4 y 38, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, el Municipio Indígena de Hueyapan, Morelos, es libre y se constituye como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado Mexicano y está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio y es susceptible de derechos y obligaciones autónomo mediante sus Sistemas Normativos y con capacidad para organizar y regular su funcionamiento y está facultado para expedir la normatividad que regule su actuar y el de sus habitantes.

Que en el artículo 2, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el párrafo primero, la Nación tiene una composición pluricultural sustentada originalmente en sus pueblos indígenas que son aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, economías, culturales y políticas, o parte de ellas.

En el párrafo cuarto, el derecho de los pueblos indígenas a la libre determinación se ejercerá en un marco constitucional de autonomía que asegure la unidad nacional. El reconocimiento de los pueblos y comunidades indígenas se hará en las constituciones y leyes de las entidades federativas, las que deberán tomar en cuenta, además de los principios generales establecidos en los párrafos anteriores de este artículo, criterios etnolingüísticos y de asentamiento físico.

Así como el inciso A fracción II del Artículo 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución reconoce y garantiza el derecho de los pueblos y las comunidades indígenas a la libre determinación y, en consecuencia, a la autonomía para:

Aplicar sus propios sistemas normativos en la regulación y solución de sus conflictos internos, sujetándose a los principios generales de esta Constitución, respetando las garantías individuales, los derechos humanos y, de manera relevante, la dignidad e integridad de las mujeres. La ley establecerá los casos y procedimientos de validación por los jueces o tribunales correspondientes.

Además del artículo 115, de la Constitución Política Federal, en el párrafo segundo, de la fracción II, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal los bandos de policía y gobierno, los reglamentos y demás disposiciones legales que organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia.

Así mismo, los Ayuntamientos están facultados para expedir o reformar los Bandos de Policía y Gobierno, Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, y deben proveer a la esfera administrativa todo lo necesario para el mejor desempeño de las funciones que le competen, lo anterior de conformidad en el artículo 38, fracciones III y LX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

Hueyapan es una comunidad indígena, ubicada en las faldas del Volcán Popocatepetl, y actualmente es uno de 36 municipios del Estado de Morelos, fue creado por el decreto numero 2 343 publicado el 19 de diciembre de 2017, en el Periódico Oficial 5 561 "Tierra y Libertad" segregándolo del municipio de Tétela del Volcán, estableciendo que el municipio iniciara su funcionamiento formal el 1 de enero de 2019.

DOCUMENTO INFORMATIVO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo. 1 El presente ordenamiento tiene por objeto establecer las disposiciones que regulen y promuevan el oportuno y estricto cumplimiento del Reglamento de Catastro para el Municipio Indígena de Hueyapan.

Artículo 2. INTERÉS SOCIAL DEL CATASTRO. Se declaran de interés social y utilidad pública, las disposiciones, operaciones, movimientos y registros relativos al Catastro; de la propiedad, posesión o titularidad de derechos reales en predios comprendidos dentro de la circunscripción territorial del Municipio Indígena de Hueyapan.

Artículo 3. 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 Indígena de Hueyapan.

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

I.- CONCEJO MUNICIPAL. El Concejo Municipal Indígena de Hueyapan, 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 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.- DIRECCIÓN DE CATASTRO. La Dirección de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan, Morelos

VI.- JUNTA CATASTRAL. La Junta Local Catastral del Municipio de Hueyapan, Morelos.

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

VIII.- CONCEJAL MUNICIPAL TITULAR DE CATASTRO. Concejal Municipal Titular de la Comisión de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan, Morelos

DOCUMENTO INFORMATIVO

IX.- CONCEJAL VOCERO. Concejal Vocero del Municipio Indígena de Hueyapan, Morelos.

X.- CONCEJAL REPRESENTANTE LEGAL. Concejal Representante legal de Municipio Indígena de Hueyapan

XI.- REGLAMENTO. El presente Reglamento de Catastro para el Municipio Indígena de Hueyapan.

XII.- DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE. Dirección de Desarrollo Sustentable del Municipio Indígena de Hueyapan.

XIII.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO. Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano del Municipio Indígena de Hueyapan.

XIV.- VALUACIÓN. El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio.

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

Artículo 5. 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, valorar y registrar los bienes inmuebles urbanos, 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 de ser necesario en coordinación con las autoridades estatales competentes;

V.- Mantener actualizados los planos reguladores de las rancherías y barrios (localidades) que forman la demarcación del Municipio Indígena de Hueyapan, de ser necesario en coordinación con las autoridades locales y estatales competentes;

DOCUMENTO INFORMATIVO

VI.- Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes inmuebles y someterlos a la consideración de Concejo Municipal para su aprobación 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 propios de la función;

XI.- Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios del 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 a propuesta del Municipio Indígena de Hueyapan;

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 los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal a las Dependencias y Organismos Federales, Estatales y Municipales; así como, a los usuarios o contribuyentes;

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;

DOCUMENTO INFORMATIVO

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 de servicio;

DOCUMENTO INFORMATIVO

XIX.- Integrar en el Municipio la Junta Local Catastral, para auxiliarle en el ejercicio de sus funciones;

XX.- 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

XXI.- Las demás atribuciones que determine la Ley, el presente Reglamento, los sistemas normativos de la Comunidad Indígena y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 6.- 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 7.- DÍAS Y HORAS HÁBILES. Se consideran días hábiles, todos los días del año, excepto los sábados y domingos, aquellos declarados de descanso obligatorio por la Ley y aquellos en que por cualquier causa se suspendan las labores del Municipio Indígena de Hueyapan; son horas hábiles las comprendidas entre las nueve y las dieciséis horas.

El Concejal Vocero en coordinación con el Concejal Municipal Titular de Catastro por mandato de la Asamblea General podrán autorizar cuando así se requiera únicamente en casos de interés público, urgente y justificado, la práctica de trabajos catastrales en días y horas inhábiles.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES DE CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 8. AUTORIDADES. - Son autoridades de Catastro Municipal:

- a).- El Director de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan;
- b).- El Concejal Municipal Titular de la Comisión de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan;
- c).- La Junta Local Catastral del Municipio Indígena de Hueyapan, Morelos.

Artículo 9. AUTORIDADES AUXILIARES. Son autoridades auxiliares de Catastro, los Organismos Públicos que directa o indirectamente auxilien a las autoridades en temas catastrales.

Artículo 10. AUTORIDADES EJECUTORAS. Los trabajos catastrales serán ejecutados por:

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

Artículo 11. DIRECCIÓN DE CATASTRO. La Dirección de Catastro se integrará:

- I.- Por un Concejal Municipal designado como Titular de la Comisión de Catastro
- II.- Por un Director designado en sesión de Concejo Municipal
- III.- Por el personal técnico y administrativo que se requiera para desarrollar las actividades del área tanto de oficina como en campo.

Artículo 12. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO. Corresponderán a la Dirección de Catastro, a través de su director, 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 y/o modificación de los valores catastrales al Concejo Municipal para su aprobación, observando la normatividad aplicable en la materia;
- IV.- Sistematizar la función catastral, implementando programas que faciliten a la ciudadanía el acceso a la información garantizando en todo momento la protección de datos personales que tiene bajo su resguardo;

V.- Recibir y dar trámite, con el apoyo de la Contraloría Municipal y el Juzgado Cívico, a los procedimientos administrativos que interpongan los particulares, derivados de los actos ejecutados por esta Dirección;

VI.- Proporcionar a la Tesorería Municipal, la información que ésta requiera respecto a los valores catastrales y su actualización, para efectos del cobro del impuesto predial;

VII.- Notificar mediante oficio, de manera electrónica y/o comunicado a los particulares, los valores catastrales que se hayan determinado conforme a la normatividad aplicable;

VIII.- Otorgar copias certificadas de planos catastrales;

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.- Emitir Avalúos Catastrales

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 aprobados por la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano; así como, divisiones o fusiones;

XIV.- Ordenar la inspección a los predios

XV.- Coadyuvar en la integración, suscripción y celebración de los convenios de participación entre Municipios del Estado y Municipios de otra Entidad Federativa, o con el Poder Ejecutivo del Estado en materia de servicios catastrales, en los términos que establece la Ley de Catastro Municipal 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, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable 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

DOCUMENTO INFORMATIVO

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 en términos de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados;

XVIII.- Implementar la firma electrónica avanzada de ser necesario; 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 de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan, responsable único y responsable de mantener la confidencialidad de las claves de acceso y contraseñas autorizadas por el Catastro Municipal;

XIX.- Integrar la Junta Local Catastral, conformada por el Director de Catastro 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, sistemas normativos de la comunidad indígena; así como, las que se deriven de los acuerdos del Concejal Vocero, del Concejo Municipal, del Director de Catastro y la Asamblea General.

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

- I.- Por el Concejal Vocero o quien éste tenga a bien designar, como Presidente.
- II.- Por el Concejal Representante Legal;
- III.- Por el Director de Catastro, como Secretario Técnico;
- IV.- Por el Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, con el carácter de Vocal;
- V.- Por el Director de Planificación y Desarrollo Urbano, con carácter de vocal;
- VI.- Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal;
- VII.- Por el Concejal Municipal Titular de la comisión de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable con el carácter de Vocal;
- VIII.- Por el Concejal Municipal Titular de la comisión de Catastro con el carácter de Vocal;

IX.- Por tres representantes elegidos de entre los profesionales del ramo: Uno del Colegio de Valuadores, otro del Colegio de Ingenieros, otro del Colegio de Arquitectos, seleccionados por el Concejal Vocero en coordinación con el Concejal Municipal Titular de la comisión de Catastro 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 Concejal Vocero en coordinación con el Concejal Municipal Titular de la Comisión de Catastro para nombrar a los representantes de entre las listas de Valuadores que existan en la Dirección de Catastro y de los Arquitectos e Ingenieros que se encuentren registrados debidamente en el colegio respectivo de manera oficial y al corriente

DOCUMENTO INFORMATIVO

En todos los cargos de la Junta Local Catastral (a excepción de los ocupados por funcionarios públicos), serán de carácter honorífico, sin que perciban ingreso alguno por el desempeño de su cargo.

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 delimitar entre sí a las zonas rústicas y urbanas;

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

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

VI.- Conocer con exclusividad los recursos de revisión que interpongan los interesados ante la Dirección de Catastro, 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 Concejo Municipal para su aprobación, a través del secretario (a) general del Concejo Municipal, y

VIII.- Las demás que le señalen la Ley, el presente Reglamento o el Concejo Municipal.

Artículo 15. SESIONES DE LA JUNTA LOCAL. La Junta Local Catastral, sesionará de manera cuatrimestral la primera semana de los meses (enero, mayo y septiembre), 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.

Las resoluciones de la Junta Local Catastral se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes.

En caso de empate decidirá el Concejal Vocero. Estas resoluciones tendrán el carácter de irrevocables.

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

I.- Cada tres años, pudiendo ser reelecto alguno mediante el voto popular

II.- Por disposición del Concejal Vocero, cuando se lo solicite a la agrupación a la que pertenece, expresando las razones y motivos de remoción, mismos que serán tomados en cuenta a juicio del Concejal Vocero en coordinación con el Concejal Municipal Titular de la Comisión de Catastro, 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, como corredores, escaleras, patios, jardines 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, rústica o rural.

Con base en el artículo 22 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, se entiende por propiedad rústica o rural:

I.- PROPIEDAD URBANA. Se entiende por propiedad urbana, los bienes inmuebles que están ubicados dentro de los perímetros de las poblaciones, destinadas para 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.

Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios 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.

II.- 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 urbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que además conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadoras de producción o explotación económica.

III.- 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 20.- APROBACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. - La Dirección de Catastro 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 21.- PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN. La Dirección formulará proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana y rústica en regiones cuyos perímetros estarán representados previamente en planos.

Estos proyectos se someterán a la aprobación de la Junta Local Catastral y, una vez aprobados por ella, se firmarán de manera autógrafa del concejal Vocero quedando aprobados, en definitiva.

TÍTULO SEGUNDO **DE LAS OPERACIONES, TRABAJOS, MOVIMIENTOS Y MANIFESTACIONES**

CAPÍTULO I **DE LAS OPERACIONES**

Artículo 22.- 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 inmobiliaria, planificarla, valuar e inscribirla en las cédulas catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece este Reglamento.

Artículo 23.- CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES CATASTRALES. Las operaciones catastrales, se consideran divididas fundamentalmente en dos períodos llamados: de “Formación” y “Conservación”.

Artículo 24.- 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, de entero al impuesto predial, descripción y extensión de las construcciones, valor aproximado, nombre y domicilio del propietario.

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

Artículo 25.- APROBACIÓN DE LAS REGIONES CATASTRADAS. Una vez concluido el período de formación de cada región catastral, la Dirección de Catastro enviará los resultados de la valuación individual, de los predios que integren la región catastrada, al Concejo Municipal siendo este quien proponga su publicación en el Periódico Oficial “TIERRA Y LIBERTAD”

Artículo 26.- 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 27.- 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 inmueble en cualquier tiempo, podrán ubicarse al período que corresponda.

Los interesados y Notarios 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 28.- REVISIONES E INSPECCIONES CATASTRALES. En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos o rústicos, para tomar nota de las notificaciones manifestadas y de las no manifestadas, previa notificación e identificación del personal autorizado.

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

Artículo 29.- 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

DOCUMENTO INFORMATIVO

propia Dirección de Catastro a saber:

- I. Reconocimiento topográfico general, por regiones;
- II. Información por manzana de cada región;
- III. Deslinde individual de cada predio por manzana de cada región;
- IV. Trazo, medición, cálculo y dibujo, previo estudio y proyectos adecuados de la red de poligonales y alineamientos en que se apoyará el levantamiento de las manzanas de cada región.
- V. Levantamiento de los linderos y construcciones de cada predio;

- VI. Dibujo de los linderos y construcciones de cada predio, así como de los detalles o accidentes que por su significación o importancia deban figurar en los planos catastrales. Esta planeación deberá ser hecha en papel del tamaño reglamentario que fijarán las instrucciones, debiendo ser una hoja por cada manzana o más de una cuando las dimensiones del dibujo de esta, a la escala prescrita, excedan del tamaño de la hoja;

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

Este plano deberá llevarse al día a medida que vaya avanzándose en el levantamiento de cada región;

- VIII. Cálculos de las áreas global de las manzanas e individual de cada predio y de las construcciones que haya en ellos;
- IX. Determinación de lotes tipos, valores unitarios de la tierra y de las construcciones.
- X. Avalúo de la tierra y de las construcciones correspondientes de cada predio. Inscripción definitiva de las cédulas catastrales.

Artículo 30.- LAS SOLICITUDES DE LOS PARTICULARES. Los particulares tienen derecho a solicitar, ante la Dirección de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan que se realicen los trámites a que se refiere el presente título; lo cual podrán hacer en forma verbal o por escrito, acompañando a su solicitud los siguientes documentos:

Cuando se trate de copia certificada de plano catastral o constancia de antigüedad el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos:

- I. Recibo oficial que acredite que está al corriente con el pago del impuesto predial en original;
- II. Identificación oficial del propietario del predio en original y copia;
- III. Cuando el trámite lo solicite un tercero, traer carta poder debidamente firmada o poder notarial y credenciales de quienes firman.

Cuando se trate de dar de alta un predio el propietario acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- I. Acta de posesión expedida por el Municipio Indígena de Hueyapan ó ;
- II. Escritura Pública;
- III. Cesión de derechos;
- IV. Antecedentes del predio (Historial);
- V. Comprobante de domicilio (solo si el predio se encuentra construido);
- VI. Identificación oficial del propietario del predio en original y copia;
- VII. Avalúo Comercial o Bancario (No mayor a 6 meses de la fecha en que se solicita);
- VIII. Cuando el trámite lo solicite un tercero, traer carta poder debidamente firmada o poder notarial y credenciales de quienes firman.
- IX. Cualquier otro documento no previsto se le solicitara en la Dirección de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan.

Cuando se trate de cambio de nombre del titular de un predio el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- I. Escritura pública ó;
- II. Cesión de derechos;
- III. Antecedentes del predio (Historial);
- IV. Comprobante de domicilio (solo si el predio se encuentra construido);
- V. Identificación oficial del propietario del predio en original y copia;
- VI. Avalúo Comercial o Bancario (No mayor a 6 meses de la fecha en que se solicita);
- VII. Plano Catastral y notificación catastral vigente
- VIII. Recibo del pago del impuesto predial, correspondiente al ejercicio del trámite;
- IX. Cuando el trámite lo solicite un tercero, traer carta poder debidamente firmada o poder notarial y credenciales de quienes firman.
- X. Cualquier otro documento no previsto se le solicitara en la Dirección de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan.

Cuando se trate de un levantamiento topográfico el propietario acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- I. Recibo del pago del impuesto predial, correspondiente al ejercicio del trámite;
- II. Documento que acredite la posesión del predio

Cuando se trate de fusión, división o segregación de un predio el particular acompañará a su solicitud los siguientes documentos en original y copia:

- I. Oficio de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano donde se autorice la División, Fusión o segregación del predio;
- II. Plano aprobado;
- III. Recibo del pago del impuesto predial, correspondiente al ejercicio del trámite;
- IV. Identificación oficial del propietario del predio,
- V. Cuando el trámite lo solicite un tercero, traer carta poder debidamente firmada o poder notarial y credenciales de quienes firman.
- VI. Constancia original del Uso de Suelo.

Artículo 31.- Las autoridades catastrales podrán solicitar otros requisitos o documentos además de los descritos en el artículo que antecede, u omitir alguno de ellos siempre que consideren que el caso en particular o la situación jurídica o física del predio así lo ameriten o en caso de no comprobar la acreditación de la posesión o propiedad del predio.

CAPÍTULO II DE LOS TRABAJOS

Artículo 32.- Los trabajos catastrales serán ejecutados exclusivamente por el personal de la Dirección de Catastro del Municipio de Hueyapan, quien deberá identificarse con gafete o credencial oficial, la cual debe contener fotografía, nombre, cargo, además del nombre, firma y cargo de la autoridad que la expide, a fin de que permitan el acceso a los bienes inmuebles y poder realizar las operaciones catastrales.

Artículo 33.- El personal de la Dirección de Catastro no realiza labores de limpieza de linderos para el cumplimiento de las actividades por lo que será responsabilidad del solicitante del servicio realizar estos trabajos de manera previa, de no cumplir con los requisitos, el personal podrá cancelar los trabajos.

Artículo 34.- TRABAJOS DE DESLINDE CATASTRAL deberán efectuarse ante la presencia de los propietarios, poseedores o representantes legales de los bienes inmuebles en cuestión y colindantes quienes deberán ser notificados por personal designado por parte de la Dirección de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan de conformidad con mínimo 3 días de anticipación y únicamente intervendrán para hacer las aclaraciones pertinentes.

El resultado de los trabajos se hará constar en acta circunstanciada, que deberá ser firmada por el personal que intervenga, y de los interesados.

De quedar de acuerdo las partes, se efectuarán las adecuaciones procedentes en los registros catastrales.

De existir inconformidad, no deberá efectuarse modificación alguna en los registros de los predios involucrados, quedando a salvo sus derechos.

DOCUMENTO INFORMATIVO

CAPÍTULO III DE LOS MOVIMIENTOS

Artículo 35.- PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL PREDIO para acreditar la tenencia de los Predios se deberá presentar copia, cotejada con el original, de alguno de los documentos que enseguida se indican:

Para acreditar la propiedad:

- I. Escritura pública.
- II. Título de propiedad, expedido por institución autorizada.
- III. Certificado parcelario, en el caso de ejidos.

Para acreditar la posesión:

- I. Acta de posesión ratificada por el comisariado ejidal cuando se trate de un ejido o Constancia de posesión expedida por el encargado de tierras comunales cuando se trate de un terreno comunal.
- II. Acta de posesión, emitida por el Municipio Indígena de Hueyapan.
- III. Contrato de Compra Venta suscrito entre particulares, derivado de un contrato privado, ratificado por Notario Público o en su caso autoridades Municipales.

Artículo 36.- PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO Y ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO

Es procedente el cambio del nombre a título de dueño si el traslado de dominio se efectúa con la acreditación indicada en el orden siguiente:

- I. De posesión a posesión, siempre y cuando la fecha y los datos consignados entre el documento presentado y el de antecedente sean congruentes.

II. De posesión a propiedad, considerando como fidedignos los datos del documento que acredite la propiedad.

III. De propiedad a propiedad.

No es procedente el cambio del nombre a título de dueño si el traslado de dominio se efectúa con la acreditación indicada en el orden siguiente:

I. De posesión a posesión, cuando la fecha y los datos entre el documento presentado y el de antecedente no sean congruentes

II. De propiedad a posesión.

III. No es procedente el cambio del nombre a título de dueño si el documento presentado, ya sea que acredite propiedad o posesión, no tiene como antecedente el documento con que se acreditó al registrarse el Predio con anterioridad.

En estos casos se le informará al interesado que deberá subsanar la situación o promover ante la autoridad competente para que emita un resolutivo a su favor;

CAPÍTULO IV DE LAS MANIFESTACIONES

Artículo 37.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTAR LOS BIENES INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES. Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio Indígena de Hueyapan, estarán obligados a presentar ante la Dirección de Catastro 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 38.- OBLIGACIÓN DE MANIFESTACIONES EXTRAORDINARIAS. - Los aumentos o disminuciones extraordinarios en el valor de los predios rústicos o urbanos deberán manifestarse ante la Dirección de Catastro del Municipio Indígena de Hueyapan, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las mejoras y circunstancias que las motiven.

Artículo 39.- 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;

DOCUMENTO INFORMATIVO

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 40.- En los casos que existan diferencias de área, entre la que consigne el documento que acredite la tenencia y la resultante de la medición física; para proceder al registro de los Predios se deberán observar los siguientes criterios:

Cuando el área del documento que acredite la propiedad sea mayor a la resultante de la medición de los linderos físicos del predio.

- I. Se registrará el área resultante de la medición, previa verificación que los predios colindantes no constituyan una subdivisión del predio en cuestión y, en su caso, que aún no se haya suscrito el documento que acredite la propiedad; se deberá considerar como una sola unidad.
- II. Cuando el área del documento que acredite la posesión sea mayor a la resultante de la medición de los linderos físicos del predio. Se registrará el área resultante de la medición, previa verificación de que los predios colindantes no constituyan una subdivisión del predio en cuestión y que aún no se haya suscrito el documento que acredite la posesión; en cuyo caso se deberán considerar los predios resultantes como una sola unidad.
- III. En caso de contar con documento que lo acredite se registrará la subdivisión como un predio por separado.

Cuando el área del documento que acredite la propiedad sea menor a la resultante de la medición de los linderos físicos del predio, se consideran las siguientes situaciones:

- I. Cuando la diferencia no exceda del 10% respecto al área del documento que acredite la propiedad. Se efectuará el registro como parte integrante del Predio, previa inspección física para verificar que sobre el área excedente no exista reclamo de derechos o sea parte de los Predios colindantes.
- II. En caso de reclamo, se efectuará el registro del área excedente con la anotación "propietario indefinido", hasta en tanto la autoridad competente y de acuerdo al derecho común, determine a quien corresponde el derecho de la excedencia.
- III. De resultar parte de otro Predio, la Dirección ordenará la práctica de las operaciones catastrales necesarias para integrar el área al predio correspondiente.
- IV. Cuando la diferencia sea mayor al 10% respecto al área del documento que acredite la tenencia, esta se registrará por separado, como un Predio aparte, con la anotación "no cuenta con documento que ampare la tenencia".
- V. Cuando el área del documento que acredite la posesión sea menor a la resultante de la medición de los linderos físicos del predio.
- VI. Si el área excedente no es mayor a un 10% con respecto al que consigna el documento, se efectuará el registro como una sola unidad. En caso que la excedencia sea mayor al 10%, esta se deberá registrar como un predio por separado, con la anotación "no cuenta con documento que ampare su tenencia".

Artículo 41.- 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 de Catastro, estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

Artículo 42.- PREDIOS O CONSTRUCCIONES OCULTAS. - Cuando las autoridades catastrales o fiscales, descubran predios o construcciones 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 43.- 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 44.- 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 tomara nota del cambio de régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral.

Artículo 45.- 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 de Catastro las operaciones que realicen referentes al bien inmueble.

Artículo 46.- 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 Indígena de Hueyapan 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 47.- INFORMES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y AVISOS DE OCUPACIÓN. Las autorizaciones de licencias para construcción que otorgue la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano, se concederán previo requisito de indicación del número de cuenta catastral, informando a la Dirección de Catastro sobre las autorizaciones aprobadas, dentro del término de cinco días siguientes al de la expedición de la licencia o del aviso de ocupación.

Artículo 48.- FRACCIONAMIENTOS. Todas las actualizaciones derivadas de autorizaciones de la Dirección de Planificación y Desarrollo Urbano, se podrán hacer a petición de parte del solicitante, debiendo anexar el plano aprobado y oficio de autorización, así como el comprobante de pago correspondiente.

Artículo 49.- INFORMES DE LAS PERSONAS AUXILIARES. Todas las Oficinas Públicas, Organismos Descentralizados, Empresas de Participación Estatal y particulares, que concurran 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.

TITULO TERCERO
DE LOS SERVICIOS CATASTRALES, IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y
DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS Y VALUACIÓN.

DOCUMENTO INFORMATIVO

CAPITULO I
DE LOS SERVICIOS CATASTRALES

Artículo 50.- Los servicios catastrales deberán ser solicitados de forma escrita a la Dirección acreditando la personalidad del solicitante de la siguiente manera:

- a. El propietario o poseedor con copia cotejada con la original de la credencial de elector vigente, la cartilla militar, cédula profesional o pasaporte vigente.
- b. El representante legal con poder o documento notarial, debiendo presentar original y copia de su credencial de elector vigente, cartilla militar, cédula profesional o pasaporte vigente.
- c. El tercero autorizado, con original de carta poder simple debidamente requisitada, expedida por el propietario o poseedor del bien inmueble; con copia cotejada con su original de cualquiera de los documentos señalados en la fracción I del presente artículo, los propios y los de su representado.

Las autoridades administrativas o judiciales, organismos públicos, mediante oficio firmado por el titular, sello del organismo público y hoja membretada.

Cuando se trate de copropietarios, el servicio podrá ser solicitado a petición de uno de ellos, pero con conocimiento de los demás, acreditando su personalidad en la forma indicada en el inciso a) de esta fracción.

En los casos de propietarios o poseedores que hubieren fallecido, el solicitante deberá comprobar el derecho que le asiste, mediante testimonio de juicio o nombramiento de albacea.

Artículo 51.- Las solicitudes por escrito, deberán contener las siguientes formalidades:

- I. Indicar nombre correcto de la Dirección de Catastro y Titular a quien se dirige, nombre completo del solicitante, domicilio correcto, número telefónico y/o correo electrónico del petionario, en su caso, para oír y poder ser informado del estado procesal de su solicitud.
- II. Indicar el servicio catastral que solicita.
- III. Presentar original y anexar copia para cotejo de los documentos señalados por el presente Reglamento según el servicio que solicite.
- IV. Indicar la ubicación del predio y clave catastral.
- V. La autoridad catastral examinará el cumplimiento de tales requisitos y en caso de la omisión de alguno de estos, en el término de 5 días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud en la oficina respectiva, hará del conocimiento al solicitante por los medios señalados para que se apersone y se le prevenga sobre la formalidad que no cumple, debiendo subsanarlas en un término de 15 días hábiles siguientes a la notificación.
- VI. La Dirección de Catastro, podrá en todo momento, requerir al interesado los originales de la documentación presentada en las solicitudes.

Artículo 52.- Para la prestación de los servicios catastrales en particular se deberán presentar los documentos que se indican a continuación:

Para la expedición de la cédula - avalúo catastral o cédula catastral, registro de fusión o subdivisión, actualización o cambio de nombre de propietario, asignación de clave catastral, expedición o certificación de planos topográficos y constancia de medidas y colindancias.

Copia del documento que acredite la propiedad del Predio y original para su cotejo, debe contener los datos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad incluyendo el folio real y, en su caso, las anotaciones legales que acrediten las áreas segregadas de dicho documento.

- I. Original de pago de derechos, con copia para su cotejo.
- II. Original del pago de impuesto predial, con copia para su cotejo.
- III. Copia del plano topográfico.

Para la expedición de constancia de datos catastrales, localización y ubicación cartográfica de Predios, levantamiento topográfico, plano catastral de Predio que figure en el registro gráfico, cambio de clave o número de registro catastral por causa imputable al propietario o poseedor del predio y expedición de padrones a los propietarios o poseedores de Predios; deberá presentar:

- I. Copia del documento que acredite la propiedad del Predio, cotejada con su original, que contenga los datos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, incluyendo el folio real y en su caso, las anotaciones legales que acrediten las áreas segregadas de dicho documento.

- II. Comprobante del pago de derechos, original o copia cotejada.

- III. Copia del pago del impuesto predial vigente cotejada con el original.

- IV. Solicitud por escrito, que indique la ubicación del Predio, clave o registro catastral.

- V. Para la expedición de copia simple o certificada de escritura, título de propiedad o documento con el cual se registró catastralmente el Predio y constancia de registro:

- VI. Solicitud por escrito que indique la ubicación del Predio con Clave o Registro Catastral.

- VII. Comprobante del pago de derechos, original o copia cotejada.

CAPÍTULO II

DE LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS Y DOCUMENTOS DESCRIPTIVOS

Artículo 53.- 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 personal técnico 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 54.- 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 propiedades

respectivas, se decida la correcta fijación de los linderos ante el personal designado por parte del director de Catastro que estuviera practicando el deslinde de que se trate.

En caso de no resolver la desavenencia en el propio terreno, el personal designado por el director 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 de Catastro, presidida por el director y el topógrafo 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 de Catastro fijará los linderos provisionales, con el acuerdo, 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, el 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 55.- 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, 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 los barrios y rancherías más importantes que el Concejal Vocero y/o Concejal 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 requirieran por necesidades del servicio.

DOCUMENTO INFORMATIVO

Artículo 56.- 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 topógrafos 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 topógrafos de Catastro, haciéndose un croquis de cada uno de ellos.

Artículo 57.- PLANOS PREDIALES. 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 58.- REQUISITOS DEL PLANO DE POBLACIÓN. El plano de conjunto de cada población deberá contener los siguientes datos:

Nombre de la población (Localidades) 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 59.- ACEPTACIÓN DE PLANOS PARTICULARES. - Las aceptaciones de los planos prediales, ya sean rústicos o urbanos enviados por los interesados u oficinas públicas será a juicio de la Dirección de Catastro 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 60.- SUPLENCIA DE INTERPRETACIÓN. Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el director de Catastro determinará cuál es la interpretación que debe dársele, razonada la misma con argumentos coherentes y fundados.

CAPÍTULO III DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN

Artículo 61.- 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 62.- VALORES TRANSITORIOS. Los avalúos transitorios se practicarán con base a los valores unitarios de la Dirección de Catastro 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 63.- VALUACIÓN ESPECIAL Y GENERAL. La valuación de la propiedad inmobiliaria se realizará exclusivamente por la Dirección de Catastro 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 64.- EXCEPCIONES PARA APLICACIÓN DE AVALÚOS. Los avalúos transitorios o definitivos regirán a partir de la fecha de notificación realizada por la Dirección de Catastro y se aplicarán para el efecto del impuesto predial a partir del siguiente bimestre, excepto en los siguientes casos:

- I. En los Avalúos practicados a predios que hayan estado sustraídos a la acción fiscal, aplicándose en estos casos los efectos legales de recuperación de impuesto omitidos, en un periodo de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación;
- II. En las revalorizaciones motivadas porque el predio haya sufrido cambios, construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones o mejoras; en estos casos el nuevo avalúo servirá de base para el pago de impuesto a partir del bimestre siguiente al de terminación de las obras, de las mejoras o de la fecha en que sean ocupados, de acuerdo con el aviso de ocupación emitido por el director;
- III. 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 el director;
- IV. 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.
- V. Estas revalorizaciones serán previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 65.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN. La valuación catastral de la propiedad inmueble, 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 66.- CLASIFICACIÓN DE TERRENOS VALUADOS. La valuación de la tierra se clasifica catastralmente, como:

- I.- De predios edificados.
- II.- De predios no edificados.

Estos últimos subdivididos en:

Predios propios para construcción.

Predios propios para uso agrícola o pecuario.

Predios sujetos al régimen agrario ejidal o comunal.

Artículo 67.- 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 68.- ELEMENTOS DE VALUACIÓN DE TERRENOS URBANOS. La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se hará por la Dirección de Catastro, 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

DOCUMENTO INFORMATIVO

Artículo 69.- 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 o chaflan situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

Artículo 70.- 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 71.- PREDIOS SITUADOS EN ESQUINA. Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará incremento.

Artículo 72.- 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 73.- 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 74.- DEMÉRITO EN PREDIOS ACCIDENTADOS. Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito, el que será determinado por la Dirección de Catastro de acuerdo a las fórmulas:

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

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

DONDE: m = PENDIENTE

DOCUMENTO INFORMATIVO

Artículo 75.- TERRENOS LABORALES BALDÍOS. Los predios laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

Artículo 76.- 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 predio.

Artículo 77.- 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 78.- VALOR DEL PREDIO. El predio se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no edificados.

Artículo 79.- FINCAS EN CONSTRUCCIÓN. Las fincas en construcción se valorizan en el estado en que se encuentren transcurrido un año de haberse iniciado la construcción.

Terminado este lapso, el propietario debe manifestarlo oportunamente a la Dirección de Catastro para proceder al avalúo de los que para ese 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 registrá desde la fecha de dicha terminación.

Artículo 80.- MODIFICACIÓN DEL VALOR POR FENÓMENOS NATURALES.

Cuando en cualquier predio haya habido modificaciones, o este 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 de Catastro, 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 81.- DIVERSIDAD EN PREDIOS. 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.

TÍTULO IV
DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES,
CEDULAS CATASTRALES.

CAPÍTULO I
DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES

Artículo 82.- 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. 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 83.- RECURSO PARA MODIFICAR VALORES. Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la Dirección de Catastro, sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el Recurso de Revisión que establece este Reglamento.

Artículo 84.- 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 85.- 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 espacios designados en el Palacio Municipal del Municipio Indígena de Hueyapan y

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

Artículo 86.- 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.

Artículo 87.- La Dirección de Catastro tiene la facultad para participar en el control y manejo cartográfico del uso del suelo, programas ecológicos de las áreas que determine el Concejo Municipal con la finalidad de lograr contar con un Sistema de Información Geográfica.

Artículo 88.- CÉDULAS CATASTRALES. La Dirección de Catastro 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 de Catastro y en ellas se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad inmobiliaria, asentándose los actos, el día de la realización de los movimientos con datos verificados y depurados.

Artículo 89.- 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 de Catastro, la expedición de una copia autorizada del plano catastral objeto de la operación.

Artículo 90.- TÉRMINO DE EXPEDICIÓN. La Dirección de Catastro expedirá la certificación y planos solicitados, en un término máximo de 5 días hábiles 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 91.- SERVICIOS ESPECIALES. Los servicios especiales que conceda la Dirección de Catastro a la 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 vendedores de los derechos causados por gestiones que realicen, pudiendo realizar sus operaciones por sistema directamente en sus notarías.

DOCUMENTO INFORMATIVO

CAPÍTULO II DE LAS CEDULAS CATASTRALES

Artículo 92.- 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

Artículo 93.- DATOS DE LAS CÉDULAS CATASTRALES. Las cédulas catastrales contendrán los siguientes datos:

- I. Clave o número de registro catastral.
- II. Folio consecutivo.
- III. Datos del propietario o poseedor legal.
- IV. Datos del Predio.
- V. Datos registrales de la tenencia, incluyendo el folio real de inscripción al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales
- VI. Características urbanas.
- VII. Croquis del Predio.
- VIII. Datos fiscales.
- IX. Características del terreno.
- X. Características de la construcción.
- XI. Consideraciones previas a la conclusión.
- XII. Conclusión.
- XIII. Lugar y fecha de expedición.

- XIV. Firma autógrafa o electrónica de los servidores públicos que intervinieron en la elaboración de la misma, especificándose la actividad que realizaron, así como de la autoridad competente y sello oficial.

Artículo 94. La cédula-avalúo catastral se deberá expedir con datos reales y actuales, recabados mediante inspección física de las características del predio, salvo que se haya practicado inspección en un lapso que no exceda de seis meses.

Artículo 95.- 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 96.- 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 Concejo Municipal Indígena de Hueyapan, una vez aprobados se remitirán al poder Legislativo, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 97.- 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 98.- 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 inmueble del Municipio.

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

Una vez aprobada la tabla general de valores por la Junta Local Catastral, la Dirección de Catastro la someterá a sesión de Concejo Municipal para su aprobación.

Artículo 99.- TABLA Y VALORES TIPO. Las tablas de valores a que se refiere esta ley, se formularán para aquellos lugares en los que la Dirección de Catastro 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 100.- 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 101.- 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 102.- 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 Concejal Vocero y el Concejal Municipal de Catastro, 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 de valores renovados extraordinariamente, serán los mismos que para los ordinarios.

TÍTULO QUINTO. **DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS, RECURSO DE REVISIÓN**

CAPÍTULO I **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 103.- 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 diez hasta cuarenta UMA vigentes.

II.- Las que rehúsen exhibir títulos, planos, contratos, recibos o cualesquiera otros documentos, cuando para ello sean requeridos por el personal del Catastro debidamente autorizado; sancionándose con una multa de diez hasta cuarenta UMA vigentes.

III.- Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de diez hasta cuarenta UMA vigentes.

IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; una multa de diez hasta cuarenta UMA vigentes.

V.- No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose una multa de diez hasta cuarenta UMA vigentes.

VI.- Obtener o usar más de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones; Multa de veinte hasta cien UMA vigentes.

VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias. Multa de veinte hasta cien UMA vigentes.

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 dos a veinte UMA vigentes.

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 veinte hasta cien UMA vigentes.

X.- Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales o hacer uso ilegal de ellos. Multa de cien hasta cuatrocientos 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 de Catastro, 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 cuarenta hasta doscientos UMA vigentes.

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 104.- INFRACCIONES Y SANCIONES A NOTARIOS PÚBLICOS. Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios 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 cien hasta doscientos UMA vigentes.

II.- Autorizar actos o escrituras en donde no se han cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cien hasta doscientos UMA vigentes.

DOCUMENTO INFORMATIVO

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 cien hasta doscientos UMA vigentes.

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 trescientos hasta cuatrocientas UMA vigentes.

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 105.- 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 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

II.- Presentar los avisos, informes, datos o documentos de que se habla en la fracción anterior incompletos o inexactos, alterados o falsificados. Multa de cien hasta cuatrocientas UMA vigentes, 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 trescientos hasta cuatrocientas UMA vigentes estos peritos están en el Padrón de Peritos Valuadores de la Dirección General, 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

DOCUMENTO INFORMATIVO

que están obligados cuando se los pida o que rindan informes falsos. Multa de cien hasta doscientas UMA vigentes.

VI.- Cuando se involucre personal de esta Dirección de Catastro, 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 **DOCUMENTO INFORMATIVO**

Artículo 106.- RECURSO. En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realice la Dirección de Catastro 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 de Catastro.

Artículo 107.- RECURSO DE REVISIÓN. Para la interposición del Recurso de Revisión, los promoventes deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I.- Acreditar su interés jurídico y personalidad, en caso de ser representante con instrumento público, y

II.- 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 108.- 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 predio o a sus construcciones indistintamente, y

d).- Las que se refieran a irregularidades técnicas o inobservancia de valores zonales.

Artículo 109.- PROCEDIMIENTO DEL RECURSO DE REVISIÓN. Presentado el recurso dentro del término señalado y una vez admitido, la Junta Local Catastral mandará a realizar un nuevo avalúo por el personal especializado de la Dirección, de Catastro estando recusados de oficio los valuadores 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 110.- 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 de Catastro.

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 Concejal Municipal de Catastro y Concejal Vocero mensualmente informe detallado del estado procesal que guarde el recurso interpuesto.

Artículo 111.- FACULTAD DE LA JUNTA LOCAL PARA SOLICITAR DOCUMENTOS. La Junta Local Catastral podrá solicitar de la Dirección de Catastro los informes, pruebas y documentos que estime necesarios, para resolver los recursos que hayan sido admitidos.

Artículo 112.- 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 113.- VALORES UNITARIOS IRRECURREBLES. Los valores unitarios fijados a los predios por el Concejo Municipal que hayan sido aprobados por el H. Congreso del Estado y publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.

Artículo 114.- 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.

DOCUMENTO INFORMATIVO

Artículo 115.- CANCELACIÓN DE MULTAS. Es facultad del Concejal Vocero 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 116.- 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.