



# Gobierno del Estado de Morelos

## Consejería Jurídica

### REGLAMENTO DEL CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE TEPALcingo, MORELOS.

Fecha de Aprobación	2003/12/15
Fecha de Publicación	2003/12/29
Vigencia	2003/12/30
Expidió	H Ayuntamiento de Tepalcingo, Morelos.
Publicación Oficial	4288 Periódico Oficial "Tierra y Libertad"

#### TÍTULO PRIMERO CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-** Las Normas contenidas en este Reglamento son de Orden Público y de Observancia General en el Municipio de Tepalcingo y tienen por objeto establecer las disposiciones para la integración, conservación y actualización de los registros y sistemas de información, control y valuación necesarios para identificar y catalogar los elementos físicos, técnicos, históricos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales inherentes a la propiedad raíz y sus construcciones en el Municipio de Tepalcingo. Tiene su fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el Título Sexto en la Constitución Política del Estado, en la Ley Orgánica Municipal y en la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos.

**ARTÍCULO 2.-** Se declara de interés social y de utilidad pública, las disposiciones, movimientos y registros relativos al Catastro y a la catastración de la propiedad, posesión o titularidad de los derechos reales en predios comprendidos dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Tepalcingo.

**ARTÍCULO 3.-** 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, sujetándose a las disposiciones del presente reglamento y cubrirán el pago de los derechos que fije

la Ley de Ingresos del Municipio de Tepalcingo, Mor.

**ARTÍCULO 4.-** Son actos atributivos y específicos a cargo del Catastro Municipal:

I.- Informar, deslindar, identificar, clasificar, planificar, valorar, y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales. De dominio público o privado, del Municipio de Tepalcingo, Morelos.

II.- Controlar los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran los datos de la información del Catastro del Municipio de Tepalcingo.

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

IV.- Mantener actualizados los planos reguladores de la Cabecera Municipal y de todas las comunidades que forman el Municipio de Tepalcingo, Mor. En coordinación con las autoridades de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano o Rural.

V.- Presentar estudios y proposiciones sobre tablas de valores unitarias de suelo y de construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmueble de los nuevos valores unitarios o tipo en bienes raíces debidamente motivados y razonados.

VI.- Rendir informes y coadyuvar con las autoridades de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano o Rural, en los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales y otras gestiones de importancia y beneficio común.

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

VIII.- Rendir informe al Cabildo del Municipio de Tepalcingo y Tesorero Municipal de las actividades catastrales, en los aspectos que se refiere a Finanzas, Gobierno y Promoción Económica;

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

X.- Rendir informe mensual al Cabildo, respecto a los registros, reclasificaciones, operaciones, movimientos catastrales múltiples o individuales que se hubieren efectuado.

**ARTÍCULO 5.-** 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 la Dirección aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus trabajos.

**ARTÍCULO 6.-** Se entiende por días hábiles a todos los de la semana con excepción de sábados y domingos y festivos oficiales; y por horas hábiles de las 8:00 A.M., a las 6:00 P.M.

El Presidente Municipal podrá 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 DEL CATASTRO MUNICIPAL**

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

- a) El Director de Predial y Catastro del Municipio de Tepalcingo, Morelos;
- b) El Jefe de Catastro o encargado del área Técnica;
- c) El Jefe del Predial o encargado de el área administrativa;
- d) Comité Técnico Ciudadano del Municipio de Tepalcingo Morelos;

Son autoridades auxiliares de Catastro:

- a) Los Organismos Públicos que directa o indirectamente auxiliien a las Autoridades Catastrales en la tramitación de los asuntos relacionados con sus funciones en asuntos o Catastro.

**ARTÍCULO 8.-** Los trabajos catastrales serán ejecutados por:

- I.- La Dirección de Predial y Catastro como primera Autoridad;
- II.- Comité Técnico Ciudadano, con funciones de Contraloría, con las contribuciones que le señala este reglamento.

**ARTÍCULO 9.-** La Dirección de Predial y Catastro se integra:

- I.- Por un Director, propuesto por el Regidor que tenga a su cargo la Dirección del Predial y Catastro y designado por el Cabildo, quien deberá de ser profesionista titulado y con Cédula Profesional, arquitecto, ingeniero, contador, administrador o carrera a fin y con experiencia en la materia.
- II.- Por un Jefe de Departamento para el área técnica de preferencia profesionista titulado, arquitecto, ingeniero o carrera a fin.
- III.- Por un jefe de departamento para el área administrativa de preferencia profesionista titulado, contador, administrador, o carrera a fin.
- IV.- Por el personal técnico y administrativo que señale el manual de procedimientos.

**ARTÍCULO 10.-** Corresponderá a la Dirección de Predial y Catastro:

- I.- Integrar y actualizar permanentemente el padrón de la propiedad inmueble del Municipio de Tepalcingo.
- II.- Deslindar la propiedad y valorizarla.
- III.- Expedir los certificados que sean solicitados y que se relacionen con las funciones catastrales;
- IV.- Llevar el inventario y control de los bienes de la Dirección.
- V.- Formar el plano general catastral, así como los planos parciales que sean necesarios y mantenerlos al día.
- VI.- Ejercer las demás funciones que estén de acuerdo con la naturaleza y que determinen las Leyes o este reglamento.

**ARTÍCULO 11.-** Serán atribuciones del Director de Predial y Catastro las siguientes:

- I.- Formar las instrucciones y demás modalidades a que deberán sujetarse las operaciones catastrales.
- II.- Vigilar y aprobar en su caso los trabajos catastrales.

- III.- Proponer al Tesorero Municipal los nombramientos y remoción del personal de la Dirección.
- IV.- Hacer la distribución del trabajo entre el personal a su cargo.
- V.- Vigilar la asistencia, eficacia y conducta del personal.
- VI.- Autorizar con su firma todos los certificados, avalúos, dictámenes y planos que se soliciten.
- VII.- Las demás que le faculden las Leyes o este Reglamento.

**ARTÍCULO 12.-** Serán Funciones del Jefe de Departamento de Catastro las siguientes:

- I.- Auxiliar en sus funciones al Director.
- II.- Analizar las solicitudes de levantamientos catastrales en base al programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepalcingo, vigente.
- III.- Dirigir y vigilar la ejecución de las operaciones catastrales en campo.
- IV Sustituir al director en sus ausencias temporales, previa asignación del Director.
- V.- Las demás que le asigne el Director.

**ARTÍCULO 13.-** Serán funciones del jefe de departamento de predial las siguientes:

- I.- Auxiliar en sus funciones al Director.
- II.- Sustituir al Director en sus ausencias temporales.
- III.- Aplicar en el Sistema Predial todas aquellas operaciones, movimientos y valuaciones efectuados por la Jefatura de Catastro que afecten o modifiquen a los predios del Municipio.
- IV.- Analizar y proponer la actualización de valores del padrón de la propiedad inmobiliaria en base a las regiones delimitadas o zonas homogéneas.
- V.- Las demás que le asigne el Director.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **DEL COMITÉ TÉCNICO CIUDADANO**

**ARTÍCULO 14.-** Comité Técnico Ciudadano se integra de la siguiente forma:

- I.- Por el Presidente Municipal o quien este tenga a bien designar, con el carácter de Presidente;
- II.- Por el Director de Predial y Catastro; como Secretario Técnico;
- III.- Por el Tesorero Municipal, con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- IV.- Por el Secretario General del Ayuntamiento con el carácter de vocal ejecutivo;
- V.- Por el Director Municipal de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas. Con el carácter de Vocal Ejecutivo;
- VI.- Por el Regidor que tenga a su cargo la Dirección del Predial y Catastro, con carácter de Vocal Ejecutivo;
- VII.- Por tres representantes de los profesionales del ramo uno del Colegio de Ingenieros otro de Arquitectos y un último del colegio de valuadores

reconocidos oficialmente, designados por el Presidente Municipal de las ternas que remitan los Colegiados, dentro del mes de noviembre 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 dentro de la lista de valuadores que existan en la Dirección de Predial y Catastro y los arquitectos e ingenieros que se encuentren registrados ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

VIII.- Por un representante de las Notarías Públicas ubicadas en el Municipio de Tepalcingo; en caso de no haber el Presidente Municipal estará en libertad de invitar a un representante de cualquier agrupación del Estado de Morelos.

IX.- El Asesor Jurídico del Municipio.

Todos los cargos de Comité Técnico Ciudadano (a excepción de los ocupados por funcionarios públicos), serán de carácter honorífico sin que perciban ingreso alguno por el desempeño de su cargo.

**ARTÍCULO 15.-** El Comité Técnico Ciudadano tendrá las siguientes funciones:

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

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

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

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

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

VI.- Conocer con exactitud los recursos de revisión que interpongan los interesados ante la Dirección de Predial y Catastro, comunicando sus resoluciones a esta y a la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de tres días posteriores a su fallo.

VII.- Enterar de los acuerdos que así lo requieran al Cabildo para su aprobación, a través de la Secretaría del H. Ayuntamiento.

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

**ARTÍCULO 16.-** El Comité Técnico Ciudadano, sesionará la primera semana de cada mes, estando constituida legalmente con la mitad mas uno de sus miembros. Para que haya quórum en las reuniones de Comité Técnico Ciudadano, se requiere la mitad mas uno de los miembros.

En dado caso de no existir quórum, se realizará por segunda convocatoria, llevándose a cabo con los miembros que asistan.

Las resoluciones de la Junta se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes. En caso de empate decidirá el Presidente de la junta, quien tendrá voto de calidad. Estas resoluciones tendrán el carácter de irrevocables.

**ARTÍCULO 17.-** Los representantes de los Colegios, valuadores y representantes de las agrupaciones de notarios a que se refiere el artículo 13 serán relevados de su cargo:

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

**ARTÍCULO 18.-** Las resoluciones dictadas por Comité Técnico Ciudadano. Tendrán el carácter de irrevocables.

## **CAPÍTULO DOS DE LOS PERITOS VALUADORES**

**ARTÍCULO 19.-** Las personas físicas que tengan autorización por instituciones Públicas reconocidas para ejercer la profesión de peritos valuadores, podrán determinar el valor de los inmuebles para efectos catastrales, cumpliendo con las disposiciones que en materia determine la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos vigente y el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 20.-** Para inscribirse como perito valuador en la Dirección de Predial y Catastro de Tepalcingo, se requiere:

- a) Tener título profesional, preferentemente de arquitecto o ingeniero.
- b) Acreditar a juicio del Director de Predial y Catastro tener los conocimientos necesarios en la materia.
- c) Estar inscrito en el Colegio de Peritos Valuadores en el Estado.
- d) Otorgar fianza a favor del Ayuntamiento Municipal, determinada por el Tesorero Municipal a efectos de responder por posibles daños y perjuicios al Ayuntamiento de Tepalcingo.

**ARTÍCULO 21.-** Son obligaciones de los peritos valuadores:

- a) Auxiliar a las autoridades en materia de Catastro en el desempeño de sus funciones.
- b) Observar las disposiciones en materia de valuación que determine la Ley y este Reglamento.
- c) Cumplir fielmente con el desempeño de su cargo.
- d) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia fiscal, y en especial el pago de derechos correspondientes.
- e) Informar al Catastro Municipal de los dictámenes y avalúos que realicen en el territorio Municipal, así como las modificaciones que se realicen.
- f) Responder por los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento Municipal por el ejercicio indebido de su cargo, y
- g) Las demás que le imponga las disposiciones legales aplicables.

En caso de incumplimiento de lo antes mencionado, se podrá suspender o cancelar su registro, previa aprobación de Comité Técnico Ciudadano.

**TÍTULO TERCERO**  
**CAPÍTULO I**  
**DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS**

**ARTÍCULO 22.-** Para los efectos catastrales se entiende por inmueble o predio, la porción de terreno con o sin construcción, con la descripción superficial, medidas y colindancias, detalladas por un perito que defina sus linderos sin solución de continuidad, a disposición de persona física, moral o institución de Gobierno, destinado a un fin público o privado.

**ARTÍCULO 23.-** Para los efectos de Catastro, la propiedad se clasifica en urbana, sub-urbana, rústica o rural.

**ARTÍCULO 24.-** 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 servicio común bastando que cuenten con uno o varios servicios Municipales básicos, como los del agua potable, drenaje, vías públicas, pavimento, banquetas, alcantarillado, alumbrado y otros similares.

**ARTÍCULO 25.-** Se entiende como propiedad sub-urbana:

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, a fraccionamientos denominados “campestres” de “granjas” o cualesquiera otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en las que se presten servicios Municipales básicos.

**ARTÍCULO 26.-** 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 sub-urbanos, 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 27.-** La Dirección de Predial y Catastro someterá a la aprobación de Comité Técnico Ciudadano, los proyectos de los perímetros, que a su juicio deban establecerse para la clasificación de la propiedad en cualesquiera de las categorías que establece en los Artículos anteriores.

**ARTÍCULO 28.-** La Dirección de Predial y Catastro formularán proyectos correspondientes a la subdivisión de las zonas de la propiedad urbana, suburbana y rústica o rural en regiones cuyos perímetros estarán representados previamente en planos.

Estos proyectos se someterán a la aprobación del Comité Técnico Ciudadano, y, una vez aprobados por esa Autoridad, se sancionarán en definitiva con firma autógrafa del Presidente Municipal.

**TÍTULO CUARTO**  
**DE LAS OPERACIONES, MOVIMIENTOS, VALUACIONES Y CÉDULAS**  
**CATASTRALES**  
**CAPÍTULO 1**  
**DE LAS OPERACIONES**

**ARTÍCULO 29.-** 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 por el personal de la Dirección de Predial y Catastro.

**ARTÍCULO 30.-** Las operaciones catastrales se considerarán divididas fundamentalmente en dos períodos llamados: de “Formación” y “Conservación”.

**ARTÍCULO 31.-** 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 complementados 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 32.-** Una vez concluido el período de formación de cada región catastral, la Dirección de Predial y Catastro enviará los resultado de la valuación individual, de los predios que integren la región catastrada, al Presidente Municipal quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial.

**ARTÍCULO 33.-** 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 34.-** El período de conservación descansa en el de Formación, tan solo para efectos administrativos, y por tanto los cambios que sufra o afecte la propiedad raíz en cualquier tiempo, podrán ubicarse al período que corresponda. Los interesados, Notarios tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, específicamente los de disposición o titularidad de derechos reales.

**ARTÍCULO 35.-** En todo tiempo se podrán llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, sub-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 Dirección de Predial y Catastro, mediante inspecciones en los predios de que se trate a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones que tanto la Ley, este reglamento y la Ley de Ingresos determinen, por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones de falsedad de datos.

**ARTÍCULO 36.-** 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 de Predial y 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.- Levantamientos 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 urbana cuando las dimensiones de esta a la escala prescrita exceda el tamaño de papel;
- 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 forman parte integrante de las manzanas;  
Este plano deberá llevarse al día a medida que vaya avanzándose en el levantamiento de cada región;
- VIII.- Cálculo de las áreas globales de las manzanas e individual de cada predio y de las construcciones que haya en ellos;
- IX.- Determinación de lotes tipos, valores unitarios de la tierra y de las

construcciones;

X.- Avalúo de la tierra y de las construcciones correspondientes de cada predio;

XI.- Inscripción definitiva en las Cédulas Catastrales.

## **CAPÍTULO II DE LAS MANIFESTACIONES**

**ARTÍCULO 37.-** Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces, ubicados dentro del Municipio de Tepalcingo, Mor., Estarán obligados a presentar ante la Dirección de Predial y Catastro las manifestaciones que esta requiera, aún los que por disposición de la Ley están exentos de cubrir, el Impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

**ARTÍCULO 38.-** Los aumentos o disminuciones extraordinarios en el valor de los predios rústicos, sub urbanos o urbanos deberán manifestarse ante la Dirección de Predial y Catastro dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las mejoras y circunstancias que las motiven.

**ARTÍCULO 39.-** Las manifestaciones para su descripción podrán ser:

I.- De carácter general en formas especiales y en los términos que disponga la dirección del ramo; y

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, etc..

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 excedente del 10% de la inscrita en las Cédulas catastrales, este excedente se considerara como superficie oculta a la acción fiscal y por lo tanto sujeta a las sanciones fiscales correspondientes, si es menor del 10% únicamente se corregirá de las Cédulas Catastrales;

III.-Voluntarias, en dado caso de 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.-** Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán contener siempre los siguientes datos generales:

I.- Número de cuenta con que paga el impuesto predial;

II.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio;

III.-Ubicación del predio;

IV.- Superficie;

V.- Linderos y dimensiones;

VI.- Los demás datos que la Dirección del Predial y Catastro, estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

**ARTÍCULO 41.-** Cuando las autoridades catastrales o fiscales, descubran predios u obras ocultas a la acción fiscal, no manifestados oportunamente se tendrán en estos casos causado el impuesto o las diferencias correspondientes, cinco años atrás a partir del descubrimiento de existencia de la obra, admitiéndose como prueba en contrario el documento idóneo.

En caso de presentarse la licencia, el impuesto correspondiente por la obra 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 42.-** La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, informes o manifestaciones, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de este reglamento.

**ARTÍCULO 43.-** Las autoridades judiciales darán aviso a la Dirección del Predial y Catastro de las resoluciones que causen ejecutoria basadas por autoridad de cosa juzgada, que en alguna forma influyan en el derecho de propiedad y posesión originaria de los predios. La Dirección de Predial y Catastro tomarán nota del cambio de régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral. Estas resoluciones de Autoridad Judicial deberán ser protocolizadas por notario público para suscripción en el registro público y sus retenciones para efectos fiscales.

**ARTÍCULO 44.-** Siempre que se celebre algún contrato, convenio u operación que afecte derechos reales que implique: enajenación, transmisión, gravamen o cualquier otra modalidad legal impuesta a la propiedad raíz, las partes concertantes, los notarios públicos, y demás funcionarios autorizados para dar fe, tendrán la obligación de manifestar a la Dirección de Predial y Catastro las operaciones que realicen dentro del término de quince días a partir de la fecha de firma o declaración expresa o de consentimiento en términos de la Ley Civil.

**ARTÍCULO 45.-** Cuando el contrato, convenio o acto jurídico por virtud de la cual se modifique o transfiera algún bien inmueble en el Municipio de Tepalcingo y se otorgue fuera del Estado, será obligación de las partes que intervienen presentar las respectivas manifestaciones a la Dirección del Predial y Catastro dentro del plazo de veinte días hábiles contados en la forma señalada por la última parte del artículo anterior y dentro de los cuarenta y cinco días hábiles si se celebró en el extranjero.

**ARTÍCULO 46.-** Las autorizaciones de licencias para construcción que otorgue la autoridad competente se concederá previo requisito de indicación del número de cuenta predial, informando a la Dirección del Predial y Catastro sobre las autorizaciones aprobadas, dentro del término de 10 días siguientes al de la expedición de la licencia y del aviso de ocupación.

**ARTÍCULO 47.-** Todas las actualizaciones derivadas de autorizaciones de la Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, se podrán

hacer a petición de parte, debiendo anexar el plano aprobado y la autorización debidamente pagada.

**ARTÍCULO 48.-** Todas la 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 Predial y Catastro 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 49.-** Los datos consignados por los autorizados en sus respectivas manifestaciones y en los planes que a estas 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 50.-** Para los efectos del artículo anterior, serán citados los interesados inconformes con los linderos que hubiera fijado cualquiera de ellos, para que 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 estos 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 avenencia ante la Dirección de Predial y Catastro, presidida por el Director y el Ingeniero que al efecto se designe, y de llegar a un acuerdo se protocolizará la resolución ante Notario Público, para posteriormente su inscripción en el 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 avenencia de cualquiera de los interesados, esta 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 del Predial y Catastro fijará los linderos provisionales, con el acuerdo expreso de la Tesorería Municipal y solo por los efectos fiscales, sin perjuicio de los derechos que asistan a los interesados, quienes podrán recurrir ante los tribunales de fuero común para los apeos y deslindes de sus propiedades o derechos reales.

**ARTÍCULO 51.-** 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 poderlos 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, y
- V.- Planos de desarrollo urbano y rural cuando estos le sean solicitados por las Autoridades de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y Rural.
- VI.- Plano individual del predio.

**ARTÍCULO 52.-** Los planos señalados en las fracciones I, 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 53.-** Los planos prediales de las regiones urbanas y suburbanas se formularán por manzanas completas, determinando la superficie total de estos 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 54.-** 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 55.-** Las aceptaciones de los planos prediales, ya sean rústicos, suburbanos y urbanos enviados por los interesados u oficinas públicas serán a juicio de la Dirección y siempre que contengan cuando menos, las siguientes anotaciones:

Escala a la que esta hecha el plano, orientación magnética, superficie total del predio, de sus construcciones y de la parte no construída.

**ARTÍCULO 56.-** Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el Director de Predial y Catastro determinará cual es la interpretación que debe dársele, razonada la misma con argumentos coherentes y fundados.

## **CAPÍTULO IV DE LOS TRABAJOS DE EVALUACIÓN**

**ARTÍCULO 57.-** 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 58.-** Los Avalúos transitorios se practicarán con base a los valores unitarios de la Dirección de Predial y Catastro en las tablas o planos de valores unitarios, que previamente sean aprobados por la Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 59.-** La valuación de la propiedad raíz se considerará, para efectos de este Reglamento:

I.- De carácter general, por cada una de las manzanas contenidas en las regiones catastradas.

II.- De carácter especial por cada predio, tan luego como sea presentada la manifestación ante la Dirección de Predial y Catastro en construcciones nuevas, por aumento o disminución del terreno, por rectificación de medidas, por remodelación de las construcciones, o por cualesquiera otras de las operaciones que ameriten la valuación del predio.

**ARTÍCULO 60.-** Los avalúos transitorios o definitivos regirán a partir de la fecha de notificación y se aplicarán para el efecto del impuesto predial a partir del siguiente bimestre 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 período de cinco años anteriores al descubrimiento de la ocultación.

b) En las revalorizaciones motivadas por que 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.

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 por este último siempre por avalúo bancario, por corredor público o por un valuador con Cédula Profesional como tal.

d) En las revalorizaciones de regiones motivadas por aplicación de nuevos valores unitarios, debidamente aprobados y autorizados, el nuevo avalúo surtirá efectos fiscales a partir del siguiente bimestre de su notificación.

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

**ARTÍCULO 61.-** 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 62.-** 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 63.-** La valuación de predios rústicos o rurales se fundará en su clase, calidad, ubicación, zona influyente, vías de comunicación, sistemas de riego, capacidad de producción, rendimiento, afluencias, etc.

**ARTÍCULO 64.-** La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se hará por la Dirección de Predial y Catastro, aplicando a cada caso los valores unitarios comprendidos en las tablas aprobadas teniendo en cuenta los aumentos, el valor unitario por ubicación del predio en la esquina así como los deméritos que deba 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 este.

**ARTÍCULO 65.-** Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares los terrenos que afecten forma cuadrangular con ángulos que no difieran mas de 20 grados del ángulo recto, así mismos son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

**ARTÍCULO 66.-** 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 67.-** Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará incremento.

Este aumento afectará únicamente a la parte en esquina del predio comprendido dentro de la superficie limitada por los frentes y normales de estos que se tracen a una distancia de quince metros de intersección o en los extremos de estos frentes si no alcanza esta dimensión.

En las esquinas de pancoupé, los quince metros de incremento se contarán desde la intersección de la prolongación de sus frentes. Si el pancoupé tiene una longitud

de 25 metros, se le fijará un valor unitario propio.

**ARTÍCULO 68.-** 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 69.-** 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 estén contempladas 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 la habitación u otros usos.

**ARTÍCULO 70.-** Los terrenos accidentados de difícil acceso o erizados sufrirán un demérito. El que será determinado por la Dirección de Predial y Catastro de acuerdo con Comité Técnico Ciudadano.

**ARTÍCULO 71.-** Los terrenos laborables en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

**ARTÍCULO 72.-** 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 mano de obra.
- III.-Calculando el costo del terreno.

**ARTÍCULO 73.-** Cuando la construcción no sea reciente, se calculará su valor a los precios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley.

En estos casos, se deducirá el demérito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinarán las instrucciones que fije la Dirección de Predial y Catastro.

**ARTÍCULO 74.-** El terreno se valorizará con los métodos establecidos para los predios no edificados.

**ARTÍCULO 75.-** 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

Predial y Catastro para proceder al avalúo de los que para ese entonces se encuentre construido. Este primer avalúo tendrá carácter 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 esta, substituirá 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 este totalmente terminada la construcción se formulará el avalúo definitivo que regirá desde la fecha de dicha terminación.

**ARTÍCULO 76.-** 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 derivado 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 Comité Técnico Ciudadano.

**ARTÍCULO 77.-** En caso en que el predio tenga terreno en distintas secciones de diferente valor, se tomará en cuenta uno y otro para determinar su valor.

## **CAPÍTULO V DE LAS NOTIFICACIONES, REGISTRO Y CONSTANCIAS CATASTRALES**

**ARTÍCULO 78.-** 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 de a conocer, en el expediente respectivo, con razón de la fecha de notificación autorizada por el propio funcionario que emita la resolución.

**ARTÍCULO 79.-** Los avalúos y revalorizaciones practicadas por la Dirección de Predial y Catastro. Sólo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interpongan en tiempo y forma el recurso de revisión que establece este Reglamento.

**ARTÍCULO 80.-** Las notificaciones hechas por la Dirección de Predial y el Catastro surtirán efectos a partir del día siguiente y comenzará a correr el término que fije este Reglamento para le interposición del recurso de revisión.

El Presidente Municipal tendrá en relación con dicho recurso, las atribuciones conferidas a el Comité Técnico Ciudadano, en substitución de ese Órgano Colegiado.

**ARTÍCULO 81.-** 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 de Predial y Catastro llevará un registro especial de los bienes inmuebles afectados por las declaraciones emitidas por autoridades de Asentamientos Humanos o de Desarrollo Urbano y Rural.

**ARTÍCULO 82.-** La Dirección de Predial y Catastro anotará en las Cédulas denominadas Cédulas Catastrales todos los datos de la inscripción por regiones Catastrales, y sus predios correspondientes.

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

**ARTÍCULO 83.-** 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 Predial y Catastro la expedición de una copia autorizada del plano predial objeto de la operación.

**ARTÍCULO 84.-** La Dirección de Predial y Catastro expedirá la certificación y planos solicitados en un término, máximo de 72 horas improrrogables, contado a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 85.-** Los servicios especiales que concedan la Dirección de Predial y Catastro a persona autorizada legalmente, causarán derechos o aprovechamientos de acuerdo con la Ley de Ingresos Municipal.

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

## **CAPÍTULO VI DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES**

**ARTÍCULO 86.-** Una vez fijados los valores catastrales de los predios en particular, se inscribirán estos en Cédulas especiales que llevará la Dirección de Predial y Catastro los cuales serán:

- I. Por orden alfabético de apellidos o poseedores.
- II. Por número de cuenta.
- III. Por número catastral definitivo.

Las Cédulas catastrales de los predios rústicos, suburbanos y urbanos, se llevarán por separado.

**ARTÍCULO 87.-** Las Cédulas catastrales contendrán los siguientes datos:

- I.- Nombre y Domicilio del propietario o poseedor.
- II.- Número de cuenta con que se paga su impuesto predial.

- III.- Número catastral definitivo.
- IV.- Superficie.
- V.- Linderos y dimensiones.
- VI.- Ubicación y nombre del predio en su caso.

**ARTÍCULO 88.-** La cuenta catastral definitiva, se llevará conforme a las siguientes anotaciones, una cifra compuesta de doce dígitos en la que, los primeros cuatro dígitos corresponden al Municipio, los dos siguientes a la región, los tres siguientes a la manzana y los tres últimos al predio.

## **CAPÍTULO VII DE LAS TABLAS DE VALORES Y UNIDADES TIPO**

**ARTÍCULO 89.-** Las tablas de valores para unidades tipo, serán basándose en especificaciones de carácter técnico y práctico, de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo; debiendo ser aprobadas por Comité Técnico Ciudadano y autorizadas por el Cabildo, una vez aprobados el Presidente Municipal las remitirá al poder Legislativo del Estado dentro de los primeros 90 días de inicio de la Administración Municipal, concluyendo con la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO 90.-** Para la determinación de los lotes y sus valores, se tomarán en consideración la naturaleza de las regiones, el destino de los predios dominantes, sus dimensiones de frente y fondo y las servidumbres; se considera separadamente la superficie o tierra desnuda de mejoras de sus construcciones.

**ARTÍCULO 91.-** 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 de Predial y Catastro con relación a las unidades de tipo y sus valores deberán ser presentados ante Comité Técnico Ciudadano dentro de los primeros treinta días de iniciada la Administración Municipal para ser aprobada por Comité Técnico Ciudadano y continuar con el procedimiento estipulado en el presente Reglamento.

Una vez aprobada la tabla general de valores por Comité Técnico Ciudadano, de la Dirección de Predial y Catastro la someterá el Presidente Municipal a Cabildo para su revisión y aprobación definitiva.

**ARTÍCULO 92.-** Las tablas o planos de valores a que se refiere el presente Reglamento, se formularán para aquellos lugares en los que la Dirección de Predial y 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 de Predial y Catastro establecerá valores unitarios de zona, de acuerdo con la Ley tenderán a acercarse en lo posible al mínimo valor

real o comercial.

**ARTÍCULO 93.-** Los Avalúos Transitorios surtirán sus efectos por tiempo indefinido, y, los definitivos, únicamente podrán ser modificados después de tres años de notificados.

**ARTÍCULO 94.-** Las unidades tipos y las tablas de valores se revisarán por regiones catastrales cada tres años.

**ARTÍCULO 95.-** Los trabajos de valuación transitorios o definitivos podrán ser efectuados de nueva cuenta, cuando existan nuevos cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio del Presidente Municipal. Tomando en cuenta la resolución que al efecto dicte Comité Técnico Ciudadano de esta materia.

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

La Dirección de Predial y Catastro formulará sus proyectos de valores y de lotes tipos, de acuerdo con las características y elementos que en los siguientes artículos se señala.

**TÍTULO TERCERO**  
**MEDIOS DE IMPUGNACIÓN Y SANCIONES**  
**CAPÍTULO I**  
**DE RECURSO DE REVISIÓN**

**ARTÍCULO 96.-** La Dirección de Predial y Catastro notificará las valuaciones o revalorizaciones formuladas por ésta, 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 tableros de la Presidencia y de la Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 97.-** En contra de las determinaciones, dictámenes, avalúos y planos que realice la Dirección de Predial y Catastro se interponen el recurso de revocación y revisión que señala el presente Reglamento.

Cualquier recurso para ser admitidos deberá ser presentado dentro del término improrrogable de cinco días hábiles siguientes a la notificación de la determinación, avalúo o revalorización practicados; presentándose ente Comité Técnico Ciudadano o la Dirección de Predial y Catastro.

**ARTÍCULO 98.-** El recurso de revocación se tramitará ante la Dirección de Predial y Catastro quien en un término de cinco días hábiles después de su presentación,

previo análisis de los hechos y consideraciones de derecho, decidirá sobre si es procedente la revocación del acto reclamado.

**ARTÍCULO 99.-** Para la interposición de Recurso de Revisión, los promovientes deberán satisfacer los siguientes requisitos previos:

I.- Los causantes inconformes, deberán garantizar el interés fiscal del Municipio de Tepalcingo, mediante certificado de entero o billete de depósito expedido por la Tesorería Municipal de Tepalcingo, Morelos.

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;

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.

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

**ARTÍCULO 100.-** Se consideran causas específicas de impugnables las siguientes:

I. Que el avalúo motivo de la revisión, se señalen datos descriptivos erróneos.

II. Que el predio valuado o revalorizado haya sido clasificado en otra unidad tipo de la que le corresponda.

III. Que hayan sido aplicados recargos, incrementos, castigos o fijaciones excesivos a la superficie del terreno o a sus construcciones indistintamente.

IV. Las que se refieran a irregularidades técnicas o inobservancia de valores zonales.

**ARTÍCULO 101.-** Presentado el Recurso dentro del término señalado y una vez admitido, Comité Técnico Ciudadano mandará practicar un nuevo avalúo por el personal especializado de la Dirección de Predial y Catastro; estando recusados de oficio los Ingenieros o Técnicos que hicieron el avalúo o la revalorización.

Para el efectos de analizar el nuevo avalúo, se señalará día y hora determinados para una diligencia estando presentes la parte impugnante y el perito que la misma designe, pudiendo ofrecer las pruebas documentales que estime pertinentes en dicha diligencia.

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, Comité Técnico Ciudadano resolverá en definitiva con vista de diligencias, peritajes y documentos ofrecidos como pruebas y emitirá su resolución en cualquiera de las dos sesiones próximas al momento en que el expediente quedo en Estado de resolución.

**ARTÍCULO 102.-** Comité Técnico Ciudadano, emitirá su resolución para los efectos de confirmar, modificar o revocar la operación técnica practicada por la

Dirección de Predial y Catastro.

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

Comité Técnico Ciudadano rendirá al Presidente Municipal mensualmente informe detallado del Estado procesal que guarden los recursos interpuestos.

**ARTÍCULO 103.-** Comité Técnico Ciudadano podrá solicitar de la Dirección de Predial y Catastro los informes, pruebas y documentos que estime necesarios, para resolver los recursos que hayan sido admitidos.

**ARTÍCULO 104.-** El plazo para la resolución definitiva que dicte Comité Técnico Ciudadano, 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 desahogaran con la citación de los interesados.

**ARTÍCULO 105.-** 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.

## **CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 106.-** Las personas que en cualquier forma entorpezcan o resistan a la ejecución de las operaciones catastrales, sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

- I. 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 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.
- II. 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.
- III. Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- IV. 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 días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- V. Obtener o usar mas de un número de registro para el cumplimiento de sus obligaciones. Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

- VI. Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias, Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.
- VII. No presentar o no proporcionar, o hacerlo extemporáneamente, los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos que exijan este ordenamiento; no comprobarlos, o no aclararlos cuando las autoridades fiscales lo soliciten. Multa de uno a diez días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.
- VIII. Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros o documentos a que refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas; Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- IX. Traficar con los documentos oficiales emitidos por las autoridades catastrales, o hacer uso ilegal de ellos. Multa de veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- X. 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 practica de la visita. Multa de veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- XI. No conservar los registros y documentos que le sean dejados en calidad de depositario, por los visitadores al estarse practicando visitas de verificación; y será aplicada la sanción prevista en la sanción anterior.

**ARTÍCULO 107.-** Son infracciones y sanciones aplicables en 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 otorgué ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- II.- Autorizar actos o escrituras en donde no hay cumplimiento con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- III.- Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente deben obtenerse en los términos de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- 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;
- V.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- VI.- Cuando en el ejercicio de sus facultades las autoridades catastrales Municipales tengan queja de alguna actuación en los Notarios Públicos, deberán informarlo a la Secretaría de Gobierno.

**ARTÍCULO 108.-** Son infracciones y sanciones aplicables a terceros:

- I.No proporcionar avisos, informes, datos o documentos, o no exhibirlos en un plazo fijado por este ordenamiento, o cuando las autoridades los exija 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, falsificados. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- III.Autorizar o hacer constar documentos, asientos o datos falsos, cuando actúen como contadores o peritos. Multa de ciento cincuenta hasta doscientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- IV.Hacer uso ilegal de documentos, planos o constancia emitidos por autoridades catastrales Municipales. Se aplicará la sanción prevista en la fracción anterior.
- V.Los funcionarios, los jefes o empleados de las oficinas públicas estatales y los funcionarios o empleados de empresas privadas a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales Municipales, que no presenten el auxilio a que están obligados cuando se les pida o que rindan informes falsos. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

**ARTÍCULO 109.-** La Tesorería Municipal a través de la Autoridad Fiscal correspondiente, exigirá por medio de los procedimientos económico-coactivos que la Ley prevea, el importe de las multas en el que incurran los infractores del presente Reglamento.

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

**ARTÍCULO 110.-** Es facultad del Presidente Municipal a través del Cabildo 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 el Cabildo, dentro de los cinco días hábiles de recibida la solicitud.

## **TRANSITORIOS.**

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

**SEGUNDO.-** Quedan sin efecto las disposiciones legales que se opongan al presente Reglamento.

**TERCERO.-** Lo no dispuesto en el presente reglamento será resuelto por la Junta Local Catastral y la Dirección de Predial y Catastro a través de su titular.

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento Municipal de Tepalcingo, Morelos a los 15 días del mes de diciembre de 2003.

**PROFR. MIGUEL ÁNGEL FLORES TORRES**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**C. BERNARDO BENÍTEZ VALERO**  
**SÍNDICO MUNICIPAL**  
**C.P. ERÉNDIRA MORÁN OCHOA**  
**REGIDOR DE HACIENDA PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO**  
**C. HÉCTOR RENE TAJONAR GARCÍA**  
**REGIDOR DE OBRAS PÚBLICAS**  
**PROFRA. VICTORIA RIVERA CASTILLO**  
**REGIDOR DE EDUCACIÓN**  
**C. J. ISABEL GADEA ORTÍZ**  
**REGIDOR DE SERVICIOS PÚBLICOS**  
**C. OSCAR MARTÍNEZ**  
**REGIDOR DE MEDIO AMBIENTE**  
**RÚBRICAS**