



# Gobierno del Estado de Morelos

## Consejería Jurídica

### LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS.

Fecha de Aprobación	2003/07/08
Fecha de Promulgación	2003/07/25
Fecha de Publicación	2003/07/30
Vigencia	2003/07/31
Expidió	XLVIII Legislatura
Periódico Oficial	4268 "Tierra y Libertad"

#### NOTAS:

**OBSERVACIONES GENERALES.-** El Artículo segundo transitorio abroga la Ley de Catastro, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 2801 Alcance, de fecha 26 de abril de 1977.

**FE DE ERRATAS.-** Al Artículo Décimo Transitorio publicada en el POEM 4271 de fecha 2003/08/11

LA CUADRAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MORELOS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 40 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, Y

#### CONSIDERANDO

Que el Constituyente Permanente Federal, mediante reforma al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 3 de febrero de 1983, dispuso que los Municipios percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslado y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. En tal sentido, las Comisiones dictaminadoras acordamos presentar a esta Honorable Soberanía, un proyecto único que recogiera los principios y bases ordenados por el Constituyente Permanente Federal en la reforma antes citada.

Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estructura la organización municipal del país, reconociendo al municipio como el orden de gobierno, encargado de organizar a las colectividades en sus aspectos más inmediatos de convivencia, cuyo avance ha sido paulatino, para adquirir el papel social, político, jurídico, financiero y administrativo que debe corresponderle.

Que la evolución histórica, política, administrativa y jurídica del municipio, se ha visto reflejada, con las diez reformas que se han aprobado al artículo 115 de la Carta Magna en vigor; entre las que destaca, en principio y para los efectos de este dictamen, la publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 3 de febrero de 1983, que establece la libertad municipal como la base del sistema democrático mexicano; reconociendo al municipio libre como el valuarte de los derechos de la comunidad que se organiza para autogestionar la atención de sus necesidades básicas de convivencia; eligiendo en forma popular y directa al Ayuntamiento, titular de la administración municipal.

Así pues, desde el año de 1983, el Constituyente Permanente Nacional consagró la autonomía municipal, como la facultad jurídica de autorregular la vida de las municipalidades en la esfera de su competencia, basándola en tres aspectos: La política, al afirmar que los Estados adoptarán en su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa al municipio libre; la administrativa, que otorgó personalidad jurídica a los Ayuntamientos, es decir, como personas jurídicas oficiales de carácter público, capaces de adquirir derechos y obligaciones y con facultades para expedir los bandos de policía y buen gobierno, reglamentos, circulares y otras disposiciones administrativas de observancia general; y finalmente aunque no menos importante, la autonomía financiera, sustento de la política y la administrativa, y sin la cual no serían posibles éstas.

Que el mismo Constituyente Permanente Nacional, desde el citado año de 1983, determinó las contribuciones que mínimamente deben corresponder a los municipios, entre las que quedaron plasmadas: “las relativas a la propiedad inmobiliaria, de su división, consolidación, traslación o traslado, mejoría y cambio de valor de los inmuebles; las participaciones federales que correspondieran al municipio; los ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos a su cargo; los rendimientos de los bienes que les pertenezcan; y las contribuciones que establezcan las legislaturas de los Estados a su favor.”

No obstante las disposiciones del Código Supremo en el país, es hasta el año de 1999, en que el Estado de Morelos, reconoce legalmente por primera vez, la facultad recaudatoria de los municipios respecto de algunas contribuciones relacionadas a la propiedad inmobiliaria, que la Carta Magna les había consagrado dieciséis años antes; de manera que con las reformas y adiciones a la Ley de Hacienda Municipal, ordenadas mediante Decreto Legislativo Número 587 y publicadas en el Periódico Oficial del Estado Número 4014; a partir del 18 de noviembre de 1999, los Ayuntamientos están legalmente facultados para recaudar los impuestos predial y sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, y los derechos por aprobación, autorización y supervisión de fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, todos relativos a la propiedad inmobiliaria.

Que el 23 de marzo del año 2000, inició la vigencia de la décima y última reforma que hasta este momento se ha decretado al artículo 115 de la Constitución Federal.

Que en ella el Constituyente Permanente Federal, amplió las funciones y servicios públicos a cargo de los municipios, tales como tratamiento y disposición de aguas residuales, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; les otorgó facultades para participar en la

formulación de planes de desarrollo regional; intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y les otorgó derecho para proponer las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, entre otras innovaciones. Que con esta última reforma al sistema federativo, y en cumplimiento de lo ordenado por la Carta magna, el Constituyente Permanente del Estado de Morelos, mediante Decreto número 1235, publicado en el Periódico Oficial de esta Entidad número 4073, de fecha 1 de septiembre del año 2000, reformó y adicionó, de entre otros preceptos, los artículos 110 al 118 bis de la Constitución Política del Estado de Morelos, por el que se reconocen las mismas facultades o atribuciones a los Ayuntamientos de la entidad.

Que por virtud de las recientes reformas al artículo 115 del Código Supremo Nacional, y a los artículos 115 fracción II y fracción IV párrafos tercero y último de la Constitución Política de Morelos establecen de manera amplia la facultad de los gobiernos municipales para percibir las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles y propongan a la Legislatura las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la misma propiedad inmobiliaria.

Que Durante el los trabajos que se realizaron para la elaboración del presente dictamen las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y Legislación y de Hacienda Presupuesto y Cuenta Pública, se realizaron reuniones de análisis con diversas autoridades relacionadas con la materia, obteniendo con su participación propuestas que condujeron a enriquecer la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos que hoy se plantea a la asamblea legislativa la que reúne los requisitos jurídicos, administrativos y operativos, para que los gobiernos municipales de la Entidad, puedan cumplir con esta atribución constitucional, al definir:

- a).- El objeto de las funciones catastrales;
- b).- El glosario de los conceptos aplicables a las funciones catastrales;
- c).- La composición del Catastro;
- d).- Las autoridades estatales y municipales en materia del Catastro, así como sus respectivos ámbitos de competencia;
- e).- La clasificación de los predios para efectos catastrales;
- f).- La definición de las operaciones catastrales;
- g).- La forma en que se deben rendir las manifestaciones a la propiedad raíz;
- h).- La identificación y registro de los predios;
- i).- El sistema de valuación catastral;
- j).- Las notificaciones;
- k).- El registro y constancias catastrales;
- l).- Las tablas de valores;
- m).- Los convenios para la asunción de las funciones catastrales y de la forma de resolver los posibles conflictos;
- n).- Las Infracciones, sanciones y los recursos o medios de impugnación.

Que lo anterior permite dar cumplimiento exacto a los preceptos constitucionales tanto local como federal; llenando un vacío normativo que existía en materia catastral; reconociendo lo que a los Ayuntamientos constitucionalmente corresponde y motivando a éstos a la actualización y modernización de las funciones catastrales; otorgando seguridad jurídica a los ciudadanos propietarios o poseedores de bienes raíces en el Estado evitando duplicidad o multiplicidad de funciones y la consecuente pérdida de recursos; así como acercar a la ciudadanía la prestación de tales servicios ante sus autoridades más inmediatas.

Por lo anteriormente expuesto, este Congreso del Estado de Morelos tiene a bien expedir la siguiente:

## **LEY DE CATASTRO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE MORELOS.**

### **Capítulo Primero Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público y de interés social y tienen por objeto:

- I.- Normar las funciones y atribuciones de las autoridades catastrales en el Estado de Morelos;
- II.- Establecer las normas para la integración, conservación y actualización de los registros y sistemas de información, control y valuación necesarios para identificar y catalogar los elementos físicos, técnicos, históricos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales inherentes a la propiedad raíz y sus construcciones en el territorio del Estado de Morelos;
- III.- Determinar la competencia y coordinación entre el Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos;
- IV.- Precisar los derechos y obligaciones que en materia de catastro tienen los propietarios, poseedores o usuarios de predios, así como los fedatarios y toda persona física y moral que realice actividades relacionadas con la aplicación de la presente Ley; y
- V.- Que las personas físicas y morales que lo requieran, tengan acceso a la información contenida en el catastro, en los términos de la presente Ley.
- VI.- Establecer las bases generales para procesar, clasificar y proporcionar la información geográfica y catastral necesaria, para una adecuada planeación del desarrollo urbano municipal y estatal

**Artículo 2.-** El Catastro tiene por objeto la integración y registro de los elementos físicos, técnicos, históricos, administrativos, geográficos, estadísticos, fiscales, económicos, jurídicos y sociales inherentes a la propiedad raíz y sus construcciones en el Estado de Morelos, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

**Artículo 3.-** Para los efectos de esta ley se entenderá por:

- I. CATASTRO. Sistema de información de la propiedad inmobiliaria denominado sistema catastral;

II. INFORMACIÓN CATASTRAL. La identificación, registro y localización geográfica de los bienes inmuebles ubicados en el Estado; su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodologías y criterios a que debe sujetarse la información catastral, y el inventario de la propiedad inmobiliaria en el Estado, en los términos de la presente Ley;

III. LEY. La Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos;

IV. REGLAMENTO. El Reglamento de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos que expida cada municipio;

V. EDIFICACIÓN. Superficie total o parcial de un predio, construida o en construcción.

VI. JARDÍN. El espacio de terreno libre de construcción y cubierto por plantas y elementos de ornato;

VII. USOS. Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

VIII. CÉDULA CATASTRAL. El documento oficial que contiene la información general de un predio;

IX. CENTRO DE POBLACIÓN. Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

X. CONSTRUCCIÓN. La edificación de cualquier tipo, incluyendo materiales para edificar y los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio;

XI. INMUEBLE O PREDIO.

a) El terreno urbano o rústico con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono sin solución de continuidad; .

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

XII. PREDIO EDIFICADO. El que tenga construcción permanente;

XIII. PREDIO NO EDIFICADO. Predios sin construcción o que teniéndolas su superficie sea inferior a un 10% de la del terreno, a excepción de:

a) Los inmuebles que se ubiquen en las zonas primarias designadas para la protección o conservación ecológica, y en las zonas secundarias denominadas áreas verdes y espacios abiertos, de acuerdo con la zonificación establecida en los programas municipales de desarrollo urbano;

b) Aquellos que la autoridad declare como zonas de reserva para uso habitacional;

c) Los inmuebles que pertenezcan a instituciones educativas, culturales o de asistencia privada, así como los campos deportivos o recreativos

acondicionados y funcionando como tales;

d) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;

e) Los que por su topografía extremadamente accidentada tengan un aprovechamiento restringido;

f) Los inmuebles que constituyan el único bien inmueble propiedad del contribuyente, cuya superficie no exceda los 200 metros cuadrados y esté destinado a casa habitación por el mismo; y

g) Las superficies dedicadas primordialmente a explotación agrícola, pecuaria, forestal, de pastoreo controlado, ubicados en la zona primaria designada para la protección o conservación ecológica;

XIV. PREDIO OCIOSO. Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite de centro de población no tenga un uso o aprovechamiento;

XV. VALOR CATASTRAL. El obtenido a una fecha determinada, mediante la aplicación de valores unitarios de suelo y construcción a las partes integrantes del predio, en combinación con los factores de incremento y demérito correspondientes, y aplicado por la autoridad municipal competente;

XVI. VALOR REAL. Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada y por persona autorizada;

XVII. VALOR UNITARIO. El que determina y aplica la autoridad catastral municipal por unidad de superficie al suelo, construcciones adheridas a él y en su caso las instalaciones de tipo común, de conformidad con las bases y lineamientos que determine del Poder Legislativo del Estado a propuesta de los Ayuntamientos;

XVIII. VALUACIÓN. El procedimiento para obtener el valor catastral de un predio;

XIX. ZONA CATASTRAL. La división geográfica que establece la autoridad catastral municipal con respecto de su territorio y que agrupa a un número determinado de predios en función de su homogeneidad para los efectos legales a que se refiere esta ley.

XX. CONTRIBUYENTE. La persona física o moral que sea propietaria o poseedora del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio;

XXI. TITULAR. Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del Estado de Morelos;

XXII. OPERACIONES CATASTRALES. Las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral ; y

XXIII. AYUNTAMIENTO. Los gobiernos municipales del Estado de Morelos.

## **Capítulo Segundo De la Integración del Catastro**

**Artículo 4.-** El Catastro del Estado de Morelos se integra por:

I.- El Catastro Estatal, a cargo del Ejecutivo del Estado, que es el Sistema de Información Catastral del Estado de Morelos, que se sustenta y actualiza con

los Catastros Municipales, para fines jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación; y

II.- El Catastro Municipal de cada Ayuntamiento, que es el Sistema de Información Catastral que contiene el censo y los datos estadísticos resultantes de las funciones técnicas, analíticas, valorativas, recaudatorias y registrales de los predios ubicados en el territorio de los Municipios, para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación.

**Artículo 5.-** En forma enunciativa los Catastros Municipales, en sus respectivas jurisdicciones, contendrán los registros de información siguientes:

I.- Físico y técnico del terreno: ubicación, linderos, colindancias, superficie, uso y valor catastral;

II.- Físico y técnico de la construcción: superficie, tipo, estado de conservación, edad, uso, destino y valor catastral;

III.- Administrativo: Datos de inscripción del predio en el Registro Público de la Propiedad, nombre del propietario o poseedor, nacionalidad, registro federal de contribuyente y domicilio para oír notificaciones y recibir documentos del propietario o poseedor;

IV.- Geográfico: La información geográfica, geodésica, topográfica, fotográfica, aerofotográfica, de zonificación y regionalización;

V.- Económico y estadístico: nivel socioeconómico, equipamiento, infraestructura, servicios disponibles y rentabilidad en los predios de la zona;

VI.- Jurídico: régimen y tenencia de la tierra; y

VII.- Histórico: Cronología registral y catastral de los predios.

De toda modificación que se genere a los registros de los catastros municipales se hará del conocimiento al Catastro Estatal.

### **Capítulo Tercero De las Autoridades Catastrales y sus Facultades**

**Artículo 6.-** Son autoridades en materia de Catastro, en los ámbitos de competencia que señala esta Ley:

I.- El Poder Ejecutivo del Estado de Morelos;

II.- Los Ayuntamientos del Estado de Morelos en sus respectivas jurisdicciones Municipales; y

### **Capítulo Cuarto Del Consejo Estatal Catastral**

**Artículo 7.-** El Consejo Estatal Catastral, es el órgano de análisis y apoyo técnico y normativo de las funciones catastrales que se realicen en el Estado de Morelos, en los términos de este ordenamiento.

**Artículo 8.-** El Consejo Estatal Catastral estará integrado por:

I.- El Ejecutivo del Estado de Morelos, quien lo presidirá por sí o por conducto del servidor público que éste designe;

II.- Los Presidentes Municipales de cada Ayuntamiento; y

III.- El Secretario Técnico.

Los integrantes del Consejo Estatal Catastral no percibirán remuneración

alguna en el ejercicio de sus funciones dentro del Consejo.

**Artículo 9.-** Corresponde al Consejo Estatal Catastral:

- I.- Proponer a los Ayuntamientos del Estado, las normas para llevar a cabo la captación, procesamiento, presentación y difusión de la información catastral, así como los demás criterios sobre los elementos operativos que permitan realizar con mayor eficiencia las actividades catastrales a cargo de los Ayuntamientos, con el objeto de procurar la homogeneización de las funciones catastrales en el Estado de Morelos;
- II.- Proponer a los Gobiernos Municipales criterios generales sobre las tablas de valores unitarios de suelo y de construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;
- III.- Auxiliar a las Autoridades Fiscales Municipales en la determinación de las contribuciones que gravan a los predios cuando lo solicite el Municipio;
- IV.- Apoyar a los Municipios en el cumplimiento de la normatividad del Sistema de Información Catastral; y
- V.- Las demás que le determinen esta Ley y otras disposiciones aplicables.

**Artículo 10.-** El Consejo Estatal Catastral sesionará en forma ordinaria una vez cada cuatrimestre, y en forma extraordinaria cuantas veces sea necesario, a convocatoria expresa de su Presidente en los términos que determina esta Ley o bien cuando así se lo soliciten por escrito cuando menos cinco de sus miembros.

Para poder sesionar válidamente requerirá cuando menos de la presencia del 50 por ciento mas uno de sus integrantes y sus acuerdos y resoluciones se tomarán por mayoría de votos.

Si el día señalado para la sesión del Consejo no se cumpliera la mayoría de asistencia requerida para su validez, al siguiente día hábil se expedirá una segunda convocatoria. En este caso, la sesión a celebrarse será en un plazo no menor a una semana ni mayor a quince días, contados a partir de la expedición de esta segunda convocatoria.

Cuando se reúnan por virtud de una segunda convocatoria, la sesión se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de los presentes que concurran.

Las sesiones podrán llevarse a cabo en la sede que previamente se acuerde por sus miembros.

Los miembros del Consejo podrán hacerse representar a las sesiones por el servidor público que previamente señalen para tal efecto.

**Artículo 11.-** El Presidente del Consejo Estatal Catastral tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Convocar a las sesiones ordinarias o extraordinarias del Consejo que se requieran o que se le soliciten, con una anticipación de cuando menos una semana;
- II.- Declarar la instalación de la asamblea del Consejo, previa verificación del quórum legal requerido;
- III.- Funcionar como moderador en las sesiones del Consejo;
- IV.- Auxiliarse del Secretario Técnico.

El Secretario Técnico será designado por la mayoría de los miembros del consejo que se encuentren presentes.

**Artículo 12.-** El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Tomar debida nota de las votaciones y de los acuerdos o resoluciones que se hubieren aprobado en los términos de este ordenamiento;
- II.- Llevar el registro y archivo de los documentos y actas de que conozca o emita el Consejo;
- III.- Solicitar los acuerdos y resoluciones aprobados por el Consejo para proceder a su publicación;
- IV.- Las demás que el consejo Estatal Catastral le designe.

**Artículo 13.-** Las convocatorias a las sesiones del Consejo Estatal Catastral deberán contener invariablemente:

- I.- Lugar, fecha y hora a que se convoca a la sesión, expresando si es ordinaria o extraordinaria y si es primera o segunda convocatoria;
- II.- La relación pormenorizada de los asuntos que se proponen tratar como puntos del orden del día;
- III.- Si dentro de los puntos de orden del día se propone la discusión y aprobación de documentos o información, deberá anexarse la misma, junto con la convocatoria respectiva;

**Artículo 14.-** El Consejo Estatal Catastral será asesorado por el área técnica del Catastro Estatal y por un Comité técnico integrado por servidores públicos, fedatarios y particulares, cuyo ejercicio profesional o experiencia puedan coadyuvar con las atribuciones que corresponden al Consejo.

En la integración del Comité Técnico, será mayoría la participación ciudadana, pudiendo invitarse a los representantes de los Colegios o Asociaciones de profesionistas que tengan vinculación con los servicios catastrales, incluidas agrupaciones de colonos.

Las funciones que desempeñe el Comité Técnico serán honoríficas.

**Artículo 15.-** Son atribuciones del Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos en materia de Catastro, las siguientes:

- I.- Requerir de los Ayuntamientos e Integrar toda la información correspondiente a las actividades que realicen los Ayuntamientos e inherentes al Catastro de los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales en el territorio del Estado de Morelos, tales como las de deslinde, identificación, clasificación, y valuación de los citados bienes;
- II.- Mantener actualizada la información a que se refiere la fracción anterior, para fines técnicos, geográficos, estadísticos, económicos, jurídicos, sociales e históricos; así como de planeación para el desarrollo;
- III.- Integrar y mantener actualizada la cartografía de los bienes inmuebles del Estado de Morelos, con la descripción de las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio Estatal y de los municipios;
- IV.- Mantener actualizados los planos y programas inherentes al desarrollo urbano del Estado y registrar los que correspondan a los Ayuntamientos;
- V.- Formar los planos generales y parciales que sean necesarios, de acuerdo con los procedimientos reglamentarios y técnicos;
- VI.- Proporcionar toda la información que los Ayuntamientos le requieran sobre planos, archivos y registros que conserve respecto de su municipio;
- VII.- Celebrar convenios de coordinación y colaboración con los

Ayuntamientos en los términos de esta Ley;

VIII.- Auxiliar a las autoridades municipales que así lo soliciten, en la capacitación para la realización de las operaciones catastrales, prestando la asistencia técnica necesaria; así como llevar a cabo actividades de investigación técnica y tecnológica para los fines a que se refiere la presente fracción;

IX.- Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, de las personas físicas o morales, los documentos, datos o informes necesarios para la integración y actualización de la información catastral del Estado;

X.- Las demás que determine este ordenamiento.

**Artículo 16.-** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, en los términos de este ordenamiento, podrá delegar sus atribuciones en materia de catastro en la dependencia de la administración pública centralizada que para tal efecto determine, de conformidad con su estructura orgánica, suficiencia presupuestal y necesidades del servicio. Para tales efectos, el Titular del Poder Ejecutivo deberá emitir el reglamento interior respectivo, en concordancia con lo dispuesto en el presente ordenamiento.

**Artículo 17.-** Son atribuciones de los Ayuntamientos en materia de Catastro, las siguientes:

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, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean de ámbito Federal, Estatal o Municipal, de dominio público o privado, ubicados en el Municipio;

III.- Conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el Catastro Municipal, actualizando sus modificaciones;

IV.- Describir objetivamente las medidas, colindancias, datos limítrofes y superficie del territorio Municipal en coordinación con las autoridades estatales competentes;

V.- Mantener actualizados los planos reguladores de las ciudades y poblaciones que forman el Municipio, en coordinación con las Autoridades estatales competentes;

VI.- Preparar estudios y proposiciones de los nuevos valores unitarios en bienes raíces y someterlos a la consideración del 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 de su territorio, autorizando deslindes, levantamientos, cálculos topográficos, trazos y rectificaciones de áreas y demás trabajos de carácter técnico, así como determinar el valor catastral de los mismos, esto último, en función de las bases y lineamientos que apruebe el Poder Legislativo del Estado;

XII.- Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas y la información técnica que corresponda por cada uno de los predios ubicados en su territorio;

XIII.- Resolver las consultas que en relación con este ordenamiento planteen los particulares y entidades públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;

XIV.- Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los usuarios o contribuyentes, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal;

XV.- Autorizar a los peritos encargados de elaborar planos Catastrales; y auxiliar a las dependencias de los poderes estatales o federales para la emisión de dictámenes periciales cuando así se lo soliciten;

XVI.- Realizar visitas y requerir los documentos inherentes al catastro a los Contribuyentes o en su caso a los fedatarios o quienes hubieren intervenido en los actos jurídicos inherentes a la propiedad inmobiliaria, así como imponer las sanciones que procedan en los términos de esta Ley;

XVII.- Proporcionar información catastral a los solicitantes, legalmente interesados, respecto de cualquier predio;

XVIII.- Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para realizar todas las funciones catastrales de su competencia, de conformidad a su propia estructura, recursos presupuestales y necesidades del servicio;

XIX.- Integrar en el municipio el Comité Técnico Ciudadano que pueda 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 o administrativos;

XXI.- Las demás atribuciones que determine esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 18.-** Los Ayuntamientos en el ámbito de sus atribuciones y con apego a lo dispuesto por el presente ordenamiento, podrán delegar sus atribuciones en materia de catastro en la dependencia municipal que para tal efecto determinen, de conformidad con su propia estructura orgánica, suficiencia presupuestal y necesidades del servicio.

Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los Ayuntamientos deberán emitir el reglamento municipal respectivo, en concordancia con lo que establece el presente ordenamiento.

## **Capítulo Quinto**

### **De la Clasificación de los Predios**

**Artículo 19.-** Para los efectos del Catastro Municipal, la propiedad se clasifica en urbana, suburbana, rústica o rural.

**Artículo 20.-** Se entiende por propiedad urbana:

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

**Artículo 21.-** Se entiende como propiedad suburbana:

Los bienes inmuebles ubicados fuera de los perímetros de las poblaciones, con valores de mercado intermedios entre los predios urbanos y de los rústicos, determinados por su proximidad a las poblaciones en proceso de crecimiento, aun cuando estén destinados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o industrial rural. Quedarán también comprendidos dentro de esta clasificación, los predios destinados a fraccionamientos denominados "campestres", "granjas" o cualesquiera otros que sean fraccionados o lotificados y en general todas aquellas zonas fuera de los perímetros poblacionales en las que se presten servicios municipales básicos.

**Artículo 22.-** Se entiende por propiedad rústica o rural:

Los bienes inmuebles que estuvieren destinados en forma permanente a la explotación agrícola, pecuaria, forestal, frutícola o actividades equivalentes en predios ubicados fuera de las zonas clasificadas como suburbanas, de acuerdo con las delimitaciones previas establecidas en los planos reguladores o en los parciales y que además conserven valores en la plaza, contemplados en enajenaciones u operaciones contractuales, generadores de producción o explotación económica.

**Artículo 23.-** El Presidente Municipal someterá a la aprobación del Ayuntamiento los proyectos de perímetros, que a su juicio deban establecerse para la clasificación de la propiedad en cualesquiera de las categorías que establece el artículo anterior.

**Artículo 24.-** La autoridad municipal competente en términos del Reglamento Interior de cada Ayuntamiento, formulará los planos correspondientes a la subdivisión de las zonas de propiedad urbana, suburbana y rústica en regiones, sujetándose a la aprobación que en éste sentido haya emitido el Ayuntamiento. Este ordenamiento y las disposiciones reglamentarias y administrativas que de él emanen, determinarán la forma de construir el plano general, los planos parciales y los prediales singulares de cada municipio.

**Artículo 25.-** Para la formación de los planos catastrales, los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales o personales, estarán obligados a facilitar las operaciones y trabajos catastrales, permitiendo el acceso a los predios, en días y horas hábiles, a los topógrafos o valuadores del Catastro Municipal aportando toda clase de datos y aclaraciones que les soliciten para la realización de sus trabajos.

**Artículo 26.-** Se entiende por días hábiles, de lunes a viernes con excepción

de los días festivos oficiales; y por horas hábiles, de las 6:00 a las 18:00 horas del día.

El Presidente Municipal o el titular de la dependencia municipal competente, podrá autorizar cuando así se requiera, la práctica de trabajos catastrales en días y horas inhábiles.

**Artículo 27.-** En cada Municipio los planos catastrales 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.

**Artículo 28.-** Los planos catastrales de las regiones rústicas se construirán circunstancialmente tomando en cuenta la topografía del terreno, el régimen jurídico al que pertenezcan y las características que los identifiquen.

**Artículo 29.-** Todas las oficinas públicas federales o estatales, organismos descentralizados, empresas de participación estatal, fedatarios y particulares, que concurran o auxilien a las autoridades y que requieran del catastro municipal, informaran y proporcionarán los datos y documentos que solicite la autoridad municipal competente.

**Artículo 30.-** Las autorizaciones de licencias para construcción que se otorguen, se concederán previo requisito de indicación del número de cuenta predial, informando al área municipal competente en materia del catastro, sobre las autorizaciones aprobadas, junto con una copia de las mismas, dentro del término de cinco días siguientes al de la expedición de la licencia.

## **Capítulo Quinto**

### **De las Operaciones Catastrales**

**Artículo 31.-** Las operaciones catastrales, se consideran divididas fundamentalmente en dos periodos llamados: de "Formación" y "Conservación".

**Artículo 32.-** 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 33.-** Una vez concluido el período de formación de cada región catastral, el Ayuntamiento ordenará la notificación a los titulares, de los resultados de la valuación individual de su predio.

**Artículo 34.-** Al siguiente día de la notificación que se realice al titular del predio, la resolución de la zona identificada y valuada catastralmente en definitiva, entrará en vigor y surtirá sus efectos respectivos.

**Artículo 35.-** La resolución que identifica, valúa y registra catastralmente la región, da inicio al segundo período de conservación.

**Artículo 36.-** Los contribuyentes, interesados, Notarios, Corredores Públicos, tienen la obligación de manifestar los cambios catastrales causados por actos o hechos jurídicos, específicamente los de disposición o titularidad de derechos reales.

Las áreas recaudatorias de ingresos municipales, informarán de inmediato al Catastro Municipal de cualquier manifestación de pago hecha por el contribuyente, que afecte los trabajos catastrales y coadyuvarán en la función del catastro.

**Artículo 37.-** En todo tiempo se podrá llevar a cabo la revisión catastral de predios urbanos, suburbanos o rústicos, para tomar nota de las modificaciones manifestadas y de las no manifestadas.

**Artículo 38.-** 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 Municipal del Catastro, mediante inspecciones en los predios de que se trate, a fin de confirmar los cambios habidos; siendo motivo para aplicar las sanciones que esta Ley y la de Ingresos Municipal determinen, por omisiones, extemporaneidad de manifestaciones o falsedad de datos.

**Artículo 39.-** El Reglamento, los instructivos y circulares del Ayuntamiento, señalarán los procedimientos técnicos y administrativos que se observen en las operaciones de formación o conservación catastral en general.

**Artículo 40.-** Las autoridades catastrales municipales practicarán las operaciones a que se refiere este capítulo, de oficio o a solicitud del titular del predio.

## **Capítulo Sexto De las Manifestaciones**

**Artículo 41.-** Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del Estado de Morelos, estarán obligados a presentar ante la autoridad municipal de la localidad donde se ubique el bien raíz, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se le requieran, aún los que por disposición de la Ley están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Los propietarios o poseedores podrán solicitar cualquier aclaración respecto de los datos asentados en el Catastro Municipal. La autoridad catastral municipal resolverá en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

**Artículo 42.-** Las Autoridades Judiciales darán aviso a la autoridad municipal correspondiente, de las resoluciones que causen ejecutoria pasadas por autoridad de cosa juzgada que en alguna forma influyan en el derecho de

propiedad y posesión originaria de los predios.

La autoridad municipal tomará nota del cambio de régimen sufrido en el bien inmueble para los efectos de la conservación y actualización catastral. Estos avisos de autoridad judicial deberán ser dados dentro del término de 15 días a partir de la fecha en que hayan causado estado las resoluciones.

**Artículo 43.-** 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 otorgantes, los Notarios Públicos, los Corredores y demás funcionarios autorizados para dar fe, tendrán la obligación de manifestar ante la autoridad municipal en el que se ubique el bien raíz, las operaciones que realicen dentro del término de 15 días a partir de la fecha de firma o declaración expresa o de consentimiento en términos de la Ley Civil.

**Artículo 44.-** Cuando el contrato, convenio o acto jurídico por virtud del cual se modifique o transfiera algún bien inmueble en el Estado y se otorgue fuera del territorio estatal, será obligación de los otorgantes presentar las respectivas manifestaciones a la autoridad municipal en que se ubique el bien raíz, dentro del plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de firma del acto jurídico respectivo y dentro de los 45 días hábiles si se celebró en el extranjero.

**Artículo 45.-** La falta de presentación o la extemporaneidad de la manifestación, avisos, solicitud y petición, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 46.-** El Presidente Municipal podrá ampliar, en caso necesario, el plazo para la presentación de manifestaciones, mediante programas de incentivos fiscales.

**Artículo 47.-** Toda construcción, ampliación, modificación, reedificación o demolición de construcción existente, deberá ser manifestada por su propietario o poseedor a la autoridad catastral municipal correspondiente, dentro del mes siguiente a la fecha de su terminación u ocupación.

**Artículo 48.-** Recibidas las manifestaciones de los propietarios o poseedores de predios, la autoridad catastral municipal formulará los avalúos catastrales correspondientes; para cuyo efecto, cotejará los datos contenidos en las manifestaciones con los obtenidos directamente por la propia autoridad.

### **Capítulo Séptimo De la Identificación y Registro de Predios**

**Artículo 49.-** El registro, identificación, localización y control de los inmuebles se hará mediante la asignación de una clave catastral que consiste en un código alfanumérico que identifique: al municipio, a la zona catastral, la manzana, y el lote; cuando se trate de condominios se utilizarán registros para identificar el edificio y el número de departamento o local.

La clave catastral deberá corresponder invariablemente a la estructura señalada.

**Artículo 50.-** El inventario analítico de los inmuebles se integra por un registro alfanumérico y un registro gráfico.

I.- El registro alfanumérico deberá contener:

A).- Datos del inmueble:

- 1.- Clave catastral.
- 2.- Nombre del propietario o poseedor.
- 3.- Ubicación.
- 4.- Superficie de terreno.
- 5.- Superficie de construcción.
- 6.- Uso de suelo y destino.
- 7.- Reserva o provisión.
- 8.- Régimen jurídico de la tenencia de la tierra.
- 9.- Características de la construcción.
- 10.- Valor catastral.

B).- Catálogos operativos:

- 1.- Localidades.
- 2.- Colonias.
- 3.- Valores unitarios de suelo.
- 4.- Valores unitarios de construcción.
- 5.- Valores de calles o bandas de valor.
- 6.- Manzanas.
- 7.- Calles.

II.- El registro gráfico deberá contener:

- 1.- Delimitación de zonas catastrales.
- 2.- Delimitación de las áreas de interés catastral.
- 3.- Delimitación de áreas homogéneas y bandas de valor.
- 4.- Delimitación de manzanas y predios.
5. Superficie total de terreno.
- 6.- Perímetro de las construcciones.
- 7.- Nombre de calle y número oficial.
- 8.- Número de niveles de la construcción.
- 9.- Clave catastral.

**Artículo 51.-** El trámite de inscripción o actualización de inmuebles ante la autoridad catastral municipal, lo podrá realizar:

I.- El propietario, poseedor o representante legal acreditado.

II.- Los notarios o fedatarios públicos legalmente acreditados.

III.- La autoridad catastral municipal, de oficio, cuando un inmueble no esté inscrito o presente modificaciones no manifestadas.

**Artículo 52.-** Para el registro o actualización de un inmueble, deberá acompañarse los siguientes documentos:

Para acreditar la propiedad del inmueble:

I.- Escritura Pública .

II.- Sentencia de la autoridad judicial.

III.- Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la, regulación de la tenencia de la tierra.

Para demostrar la posesión del inmueble:

I.- Contrato privado de compraventa.

II.- Recibo de pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y de su manifestación.

III.- Título, certificado o cesión de derechos agrarios ejidales o comunales.

IV.- Información testimonial de dominio.

El registro de los predios ante la autoridad catastral, no genera derecho de propiedad.

**Artículo 53.-** La inscripción catastral de un inmueble prevalecerá, independientemente de quien ostente la propiedad o posesión.

**Artículo 54.-** Los propietarios o poseedores de inmuebles en el Estado, incluyendo las dependencias o entidades públicas federales, estatales y municipales, están obligados a inscribirlos ante la autoridad catastral municipal mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados, precisando las medidas del terreno y de la construcción, su ubicación, uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor conforme el Reglamento Municipal respectivo. Asimismo, cuando se adquiera, fusione, subdivida, lotifique, relotifique, fraccione, cambie de uso de suelo un inmueble o se modifique la superficie de terreno o construcción, cualquiera que sea la causa, se hará del conocimiento de la autoridad catastral municipal en los términos que se mencionan en el párrafo que antecede, dentro de los quince días siguientes, en que la autoridad competente haya otorgado la autorización correspondiente, para el efecto de la asignación o modificación de la clave, actualización del valor y registro en el inventario analítico.

**Artículo 55.-** En los casos en que el valor catastral haya sido modificado con la publicación de las Nuevas Tablas de Valores, los propietarios o poseedores de inmuebles, serán notificados de su nuevo avalúo, en todo tiempo podrán manifestar ante la autoridad catastral municipal, predios no registrados o construcciones nuevas o de ampliación, mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados por el Ayuntamiento.

**Artículo 56.-** Las autoridades catastrales municipales podrán constatar la veracidad de los datos manifestados, mediante la realización de los estudios técnicos catastrales que sean necesarios, dentro de los noventa días siguientes a la manifestación.

**Artículo 57.-** Cuando de las manifestaciones y del resultado de los estudios que realicen las autoridades catastrales municipales, se desprenda que la información no corresponde a lo manifestado por el propietario o poseedor, se harán las correcciones procedentes, notificándose de las mismas al interesado dentro del término de quince días.

**Artículo 58.-** Cuando no se registre un inmueble, no se manifieste su valor o las modificaciones de terreno o construcción en los términos establecidos en este ordenamiento, la autoridad catastral municipal, sin perjuicio de la responsabilidad que le resulte al propietario o poseedor del inmueble, le hará la notificación correspondiente para que dentro del término de quince días corrija la omisión, y en su defecto, hará la actualización, asignación del valor o registro con los elementos de que disponga en el sistema de información catastral.

**Artículo 59.-** Los datos consignados por los interesados en sus respectivas manifestaciones y en los planos que a éstas deberán anexar, serán comparados con los de la autoridad municipal formulados por cada predio a fin de cerciorarse de la idoneidad de aquellos.

**Artículo 60.-** 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 61.-** Cuando las autoridades catastrales municipales, a petición de parte interesada o de oficio, practiquen trabajos de apeo y deslinde y, rectificación y aclaración de linderos; los deberán ejecutar a través de personal autorizado, previa identificación y presentación de la orden para realizarlos, en presencia del propietario o poseedor del inmueble o de su representante legal, con la asistencia, de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes o sus representantes legales, quienes deberán ser notificados por lo menos con tres días hábiles de anticipación para que, en su caso, hagan las manifestaciones o ejerzan las acciones que a su derecho convengan.

El resultado de los trabajos catastrales y las observaciones de los interesados, se harán constar en acta circunstanciada que será firmada por todos los que hubiesen intervenido, a quienes se les entregará copia.

**Artículo 62.-** En los casos a que se refiere el artículo anterior, los linderos fijados por la autoridad municipal tendrán el carácter de provisionales para ratificarlos o rectificarlos, de acuerdo con la resolución judicial definitiva que recayere.

**Artículo 63.-** Las autoridades catastrales expedirán, a costa del interesado, previa solicitud por escrito en la que acredite su interés jurídico o legítimo, las constancias o certificaciones en materia catastral de su competencia.

**Artículo 64.-** Los planos catastrales o documentos descriptivos serán:

- I.- Plano general del conjunto de cada región catastral, en el que figurarán las calles, manzanas, glorietas que cada una de ellas contenga;
- II.- Plano 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 las ciudades y poblaciones más importantes en las que el Presidente Municipal ordene su levantamiento;
- IV.- Plano general del Municipio;
- V.- Planos de desarrollo urbano y rural del Municipio; y
- VI.- Plano individual del predio.

**Artículo 65.-** Los planos señalados en las fracciones I, II y VI del artículo anterior, se formularán con los datos que directamente en el terreno, tome el personal técnico del Ayuntamiento, 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 el personal técnico municipal, haciéndose un croquis de cada uno de ellos.

**Artículo 66.-** Las instrucciones especiales y técnicas para estos trabajos, fijarán los procedimientos y secuelas de ejecución de las operaciones.

**Artículo 67.-** Cuando exista duda sobre la interpretación de un plano catastral, ya sea general, parcial o individual, el titular del Catastro Municipal de acuerdo al Reglamento Interior de cada Ayuntamiento, determinará cuál es la interpretación que debe dársele, razonada la misma con argumentos motivados y fundados.

### **Capítulo Octavo Del Sistema de Valuación**

**Artículo 68.-** El Sistema de Valuación Catastral Municipal está basado en las características predominantes en una circunscripción territorial, y tomará como base los valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad con la zona catastral en que se encuentre ubicado y la tipología constructiva considerando en ambos casos los factores de incremento y demérito que correspondan.

**Artículo 69.-** La delimitación técnica de las áreas homogéneas se realizará a través de límites, como avenidas, calles, caminos, veredas, arroyos y otros elementos distintivos que permitan establecer claramente los límites de una y otra, de acuerdo a la calidad de los servicios públicos, existencia y disponibilidad de los mismos, uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, así como el nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, sean similares dentro de una circunscripción territorial teniendo consecuentemente valores inmobiliarios semejantes.

**Artículo 70.-** El valor catastral será el que resulte de sumar el valor del terreno, y en su caso, el de la construcción.

**Artículo 71.-** La asignación y actualización del valor catastral se efectuará por la autoridad municipal competente, mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

- I.- Por declaración del contribuyente, sujeta a la aprobación de la autoridad municipal;
- II.- Por avalúo directo realizado por perito valuador, autorizado por la autoridad municipal correspondiente, a solicitud del contribuyente;
- III.- Valuación directa conforme a los instructivos aprobados; y
- IV.- Determinación del valor con base en la aplicación de valores unitarios de terreno y construcción. Dicha determinación se podrá efectuar considerando la documentación oficial del municipio; la información proporcionada al catastro por los propietarios o poseedores de predios, o los registros de información con que cuenten las mismas Autoridades.

**Artículo 72.-** Los valuadores deberán presentarse, en forma ordinaria en horas y días hábiles en el predio objeto de la valuación y mostrar la identificación

correspondiente. Si los propietarios, poseedores o encargados se opusieren en cualquier forma a la visita o a que se levante la información para la valuación, ésta se hará administrativamente con base en los elementos de que disponga la autoridad municipal.

**Artículo 73.-** En caso de que dentro del territorio del Municipio existan zonas en que no se hayan asignado valores unitarios o en las que habiéndoseles asignado, cambien de características esenciales en el período de vigencia, las autoridades catastrales municipales, podrán determinar provisionalmente valores unitarios con base en los asignados para zonas similares.

Los valores catastrales provisionales que se determinen para los predios con base en valores unitarios, estarán vigentes por el año calendario correspondiente.

**Artículo 74.-** Los avalúos transitorios o definitivos regirán a partir de la fecha de notificación y se aplicarán para efectos del impuesto predial, a partir del siguiente bimestre, excepto en los siguientes casos:

- a).- En los avalúos practicados a predios que hayan estado sustraídos a la acción fiscal, aplicándose en estos casos los efectos legales de recuperación de impuestos omitidos, en un periodo de cinco años anteriores al descubrimiento de la omisión;
- b).- En las revalorizaciones motivadas porque el predio haya sufrido cambios, construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones o mejoras; en estos casos el nuevo avalúo servirá de base para el pago de Impuestos 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 la titularidad de derechos reales, en las que los nuevos avalúos servirán de base para el pago de impuestos a partir del siguiente bimestre al de la operación. En estos casos si el precio fijado por el avalúo bancario que deba formularse, es más elevado al valor aplicado para el pago de impuestos, dicho precio o avalúo bancario será el que se aplique a partir del siguiente bimestre, mientras tanto no se formulen las revalorizaciones;
- d).- En las revalorizaciones de zonas o regiones motivadas por aplicación de nuevos valores unitarios, el nuevo avalúo surtirá efectos fiscales a partir del siguiente bimestre de su notificación.

**Artículo 75.-** La valuación catastral de la propiedad raíz urbana, suburbana, rústica o rural, se hará con base en la información rendida, de acuerdo con los siguientes factores:

- a).- Valores de la tierra;
- b).- Valores de las construcciones, y
- c).- Valores de la zona.

**Artículo 76.-** 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, forestal, frutícola o pecuario;
- c).- Terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal.

**Artículo 77.-** 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 y afluencias.

**Artículo 78.-** Los terrenos sujetos al régimen agrario ejidal o comunal, se valuarán ajustándose a las modalidades de este tipo de tenencia de la tierra.

**Artículo 79.-** La valuación de la propiedad raíz se considerará, para efectos de esta Ley:

- I.- De carácter general, por cada una de las manzanas contenidas en las regiones catastradas;
- II.- De carácter especial para cada predio, tan luego como sea presentada la manifestación ante la autoridad municipal competente 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 80.-** Los avalúos transitorios estarán vigentes por el año de calendario correspondiente, y los definitivos únicamente por dos años, excepto en los casos previstos en esta Ley.

**Artículo 81.-** Cuando en cualquier predio haya habido modificaciones, o éste haya sufrido cambios causados por la naturaleza, tales como: aluvión, avulsión, y otros actos como la incorporación, confusión que ameriten reconsiderar el avalúo con que esté inscrito en los registros catastrales, y no se hayan formulado a su debido tiempo los avalúos derivados de esas modificaciones, a juicio de la autoridad municipal competente se practicarán 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.

**Artículo 82.-** En el término señalado en esta ley para los trabajos de valuación transitorios o definitivos, podrán ser efectuados de nueva cuenta, cuando hayan concluido su vigencia, o medien cambios económicos notables que los hagan indispensables a juicio de la autoridad municipal competente. Los procedimientos de formación y notificación de los avalúos renovados serán los mismos que para los ordinarios.

**Artículo 83.-** Los propietarios o poseedores de inmuebles, para efectos de la aplicación de la valuación catastral, se sujetarán a lo dispuesto por este ordenamiento, a las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos; los criterios de clasificación y las Tablas de Valor de Suelo y de Construcción aprobadas por la Legislatura y publicadas en el Periódico Oficial.

## **Capítulo Noveno**

### **De las Notificaciones Catastrales**

**Artículo 84.-** Los propietarios, poseedores de predios o titulares de derechos

reales, deberán señalar domicilio para oír notificaciones en materia de catastro ante la autoridad municipal competente. 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 85.-** Las notificaciones se harán:

I.- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, cuando se trate de citatorios, requerimientos, solicitudes de informes o documentos y de actos administrativos que puedan ser recurridos.

II.- Por estrados, en los casos que señale este ordenamiento.

III.- Por edictos, únicamente en el caso de que la persona a quien deba notificarse hubiera fallecido o no se conozca al representante de la sucesión, hubiese desaparecido, se ignore su domicilio o que éste o el de su representante no se encuentre en el Estado.

**Artículo 86.-** Las notificaciones personales se practicarán en el domicilio que para tal efecto haya designado el contribuyente si este se encuentra dentro de la jurisdicción del municipio, o bien, mediante comparecencia del interesado a la oficina administrativa de que se trate.

**Artículo 87.-** La notificación personal se hará al interesado o a su representante legal; de no encontrarse presente ninguno de ellos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio para que el interesado le espere a hora fija del día hábil siguiente que se indique en el citatorio.

Si a pesar del citatorio a que se refiere el párrafo anterior, el interesado no espera a la autoridad en la fecha y hora indicadas, deberá practicarse la notificación con cualquier persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio, corriéndole traslado con la copia de la resolución o acto que se comunique, y en su caso, con los anexos que correspondan. Si a pesar del citatorio el domicilio se encuentra cerrado, se fijará en su puerta de acceso la cédula de notificación personal, así como las copias del escrito inicial y documentos anexos, indicando a la persona buscada que quedan a su disposición en las oficinas de la autoridad, las constancias del expediente para que se impongan de las mismas.

Si el interesado o su representante legal se encuentra presente a la primera búsqueda, el notificador procederá a entender con éste la notificación, entregándole cédula de notificación personal que contenga la transcripción de la resolución que se notifique y los documentos a que se refiere el párrafo anterior.

En todo caso y antes de proceder a practicar la notificación, el notificador deberá cerciorarse de la identidad y domicilio de la persona buscada, debiendo levantar razón del acto, anotando todas las circunstancias que hayan mediado al momento de presentarse a practicar la notificación, recabando la firma o huella digital de la persona con quien se entienda la diligencia, o bien, la anotación de que no quiso, no pudo o se negó a firmar.

**Artículo 88.-** Las notificaciones deberán practicarse por la persona que al efecto designe la autoridad que conozca del asunto y deberán efectuarse en

forma ordinaria en días y horas hábiles, con anticipación de cuarenta y ocho horas por lo menos, al momento en que deba efectuarse la actuación o diligencia que se notifique.

**Artículo 89.-** La notificación por estrados se hará cuando se trate de actuaciones de trámite dentro del procedimiento, fijando durante cinco días el documento que se pretenda notificar en un sitio, abierto al público, de las oficinas de la autoridad que efectúe la notificación. La autoridad dejará constancia de ello en el expediente respectivo.

La lista se fijará en el lugar que para tal efecto designe la autoridad, dentro de sus propias instalaciones, debiendo ser autorizada con su firma y sello; no deberá contener alteraciones o entrerrenglonados ni repetición de números y contendrá el nombre del contribuyente, el número de expediente y un extracto de la resolución.

**Artículo 90.-** Las notificaciones por edictos se efectuarán mediante publicaciones, que contendrán un resumen de las actuaciones por notificar. Dichas publicaciones se harán por tres veces, de tres en tres días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en un periódico de mayor circulación en el Estado, advirtiendo que el citado deberá presentarse a la oficina de la autoridad correspondiente en un plazo no menor de cinco ni mayor de quince días hábiles, a partir de la fecha de la última publicación.

**Artículo 91.-** Las notificaciones surtirán efectos:

- I.- Las personales, a partir del día hábil siguiente a la fecha en que fueren practicadas;
- II.- Las que se efectúen por correo certificado, desde el día hábil siguiente en que se reciban;
- III.- Las que se realicen por estrados, al sexto día siguiente a aquél en que se hubiera fijado el documento.
- IV.- Las que se hagan por edictos, desde el día hábil posterior al de la última publicación; y
- V.- El día en que el interesado o su representante se haga sabedor de la notificación omitida o irregular.

La manifestación que haga el interesado o su representante legal de conocer el acto administrativo, surtirá efectos de notificación en forma, desde la fecha en que se manifieste haber tenido tal conocimiento.

**Artículo 92.-** Las notificaciones se podrán hacer en las oficinas de las autoridades fiscales, si las personas a quienes deba notificarse se presentan en las mismas.

**Artículo 93.-** Los avalúos y revalorizaciones practicados por la autoridad municipal competente, solo podrán ser modificados en vía administrativa, cuando se interponga en tiempo y forma el Recurso que establece la Ley.

**Artículo 94.-** La notificación hecha por la autoridad municipal surtirá efectos a partir del día siguiente al de la notificación, y comenzará a correr el término que fije esta Ley para la interposición del Recurso de Revisión.

## **Capítulo Décimo**

### **Registro y Constancias Catastrales.**

**Artículo 95.-** Se considera de interés público el registro catastral de la propiedad, sea estatal y el de los municipios en todas sus formas.

**Artículo 96.-** Los bienes inmuebles que existan dentro de la circunscripción territorial de cada municipio, ya sean de ámbito federal, estatal o municipal, se registrarán catastralmente, aún cuando estén exentos de obligaciones o gravámenes fiscales.

**Artículo 97.-** La autoridad municipal competente llevará un registro especial de los bienes inmuebles afectados por las declaratorias emitidas por autoridades de Asentamientos Humanos o de Desarrollo Urbano.

Asimismo, anotará en los libros denominados de Registros Catastrales, todos los datos de la inscripción por regiones catastrales y sus predios correspondientes.

**Artículo 98.-** Los libros catastrales serán autorizados por el Presidente Municipal, y en ellos se anotarán los movimientos que hubiere de la propiedad raíz, asentándose los actos, el día de la realización de movimientos por datos verificados y depurados.

**Artículo 99.-** Para la celebración de cualquier acto, contrato o resolución legal, relativos a predios en regiones catastradas, los particulares, Notarios, Corredores y las Autoridades que tengan fe pública, deberán obtener previamente de la autoridad municipal correspondiente, la expedición de un certificado inscripción catastral y una copia autorizada del plano predial objeto de la operación.

**Artículo 100.-** La autoridad municipal competente expedirá la certificación y planos solicitados, previo el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo \*101.-** El Registro Público de la Propiedad no hará inscripción definitiva alguna en sus libros, sin que se compruebe que se han hecho las manifestaciones correspondientes al Catastro Municipal respectivo, y se acompañe al documento o título por inscribir, la certificación y plano a que se refiere los dos preceptos que anteceden.

Para tal efecto, el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y los catastros municipales, deberán coordinar sus correspondientes bases de datos, a fin de que cada instancia cuente con los elementos técnicos administrativos que les permita complementar y corroborar toda la información necesaria para verificar la legalidad y legitimidad de las operaciones que realicen.

**NOTAS:**

**REFORMA VIGENTE.-** Adicionado un segundo párrafo por Artículo Primero del Decreto No. 631 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4600 de 2008/03/19.

**Artículo 102.-** La autoridad municipal hará movimientos en los libros de registro, a solicitud del Registro Público de la Propiedad y por parte interesada que demuestre en su contrato o título respectivo, la inscripción en el Registro

Público de la Propiedad.

**Artículo 103.-** Los servicios que preste la autoridad municipal causarán derechos o aprovechamientos de acuerdo a la Ley.

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

### **Capítulo Décimo Primero De las Tablas de Valores Unitarios**

**Artículo 104.-** El Congreso del Estado de Morelos a propuesta de cada Ayuntamiento, emitirá la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones a la propiedad inmobiliaria, tomando en cuenta lo siguiente:

I.- La naturaleza de las regiones, el destino de los predios dominantes, sus dimensiones de frente y fondo a las servidumbres. Para tales efectos, se considera separadamente la superficie o tierra desnuda de mejoras, de sus construcciones;

II.- Las especificaciones de carácter técnico y práctico de las que se desprenda directamente la calidad y clase de las construcciones y su costo;

III.- Las tablas de valores se formularan para aquellos lugares en los que se disponga de cartografía o de identificación gráfica que permitan su clasificación y registro.

IV.- En los casos de zonas o localidades para las que no se dispongan de esos elementos, se establecerán valores unitarios de zona, que tenderán a acercarse en lo posible, al mínimo valor real o comercial.

**Artículo 105.** Las tablas de valores se integrarán por valores unitarios de suelo y de construcción.

En la Tabla de Valores Unitarios de Suelo se identificarán: el municipio, la zona catastral, el número y tipo de área homogénea, el área base, la banda de valor y su vialidad, la manzana y el valor unitario.

En la Tabla de Valores Unitarios de Construcción, se identificarán: el uso, la clase y el valor unitario.

**Artículo 106.-** Para los efectos a que alude el artículo anterior, la tabla de valores unitarios tomará en cuenta:

I.- La calidad de los servicios públicos, existencia y disponibilidad de los mismos, uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, así como el nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones, que sean similares dentro de una circunscripción territorial. Teniendo consecuentemente valores inmobiliarios semejantes, se constituye una área homogénea, a la que se le asignará un valor unitario de suelo promedio de los valores inmobiliarios que en ella existan;

II.- Dentro del área homogénea pueden existir franjas denominadas bandas de valor, que por sus características den lugar a que los inmuebles cuyo acceso principal esté sobre ella, puedan tener un valor unitario de suelo diferente al de la propia área homogénea;

III.- Para determinar una banda de valor se considerarán: las condiciones de los servicios públicos; la circulación peatonal o vehicular, las características de las actividades económicas que se desarrollen; el uso de suelo; la existencia de vialidades de alta velocidad; canales conductores de aguas residuales; panteones; barrancas y otros factores que puedan modificar el valor de la franja, respecto del que corresponda al área homogénea;

IV.- Para identificar la banda de valor que le corresponde a un inmueble, se considera como acceso principal, el de número oficial.

**Artículo 107.-** Para efectos de clasificación, los valores unitarios de construcción atenderán al uso y a las características de las edificaciones, tales como:

Por cuanto al uso: habitacional, comercial, industrial, de equipamiento y especial, que a su vez se divide en clases, de acuerdo con el proyecto de la construcción y material empleado en la obra básica; cuyas definiciones se señalan en los criterios de clasificación para el valor unitario de construcción siguientes:

I.- Uso Habitacional.- Se destina a la vivienda y resguardo de la población donde ésta reside en forma individual o colectiva:

1.- Clase A.- Realizadas sin proyecto, con materiales de mala calidad; cimentación de piedra, muros de adobe, o tabicón o tabique rojo, en algunos casos con pocos castillos; techos de madera (vigas o polines); perfiles metálicos estructurales o tubulares; cubierta de teja de barro o lámina galvanizada, de asbesto o traslúcida;

2.- Clase B.- Realizadas sin proyecto o parcialmente definidas, con materiales económicos y ejecución de baja calidad; cimentación de mampostería o zapatas corridas; muros de tabique o tabicón o block con castillos y cadenas de concreto; techos de concreto, ocasionalmente con vigas de madera con pendiente;

3.- Clase C.- Realizadas con proyecto definido; con materiales de calidad económica, construcciones en serie; cimentación de zapatas corridas o losas de cimentación de concreto; muros de tabique o tabique vidriado, con castillos y cadenas de concreto o prefabricados; techos de concreto o prefabricados;

4.- Clase D.- Realizadas con proyecto definido, con materiales de mediana calidad; cimientos de mampostería o zapatas corridas de concreto, algunos muros de contención; muros de adobe o tabique o tabicón con castillos y cadenas; techos de concreto o bóveda catalana o terrado con vigas de madera, enladrillado;

5.- Clase E.- Realizadas con proyecto definido funcional y de calidad; con materiales de buena calidad; cimientos de mampostería con dalas de desplantes y/o zapatas corridas o aisladas de concreto; muros de contención de piedra o de concreto; muros de adobe o tabique o tabicón o piedra o tabique edificados con castillos o columnas y cadenas de concreto; techos de losa maciza o aligerada (nervada o reticular) o losa de acero de claros de hasta 8 metros o bóveda catalana o terrado o vigería con tabla, capa a la comprensión y malla;

6.- Clase F.- Realizadas con proyecto de calidad con detalles especiales; materiales de buena calidad y de lujo; cimientos de mampostería con calza de desplante y/o zapatas aisladas con contra trabes de liga o

zapatatas corridas; muros de contención de piedra o de concreto con sistemas especiales; muros de adobe estabilizado o de tabique o tabicón o block o piedra labrada con castillos y columnas, y cadenas y traveses de concreto, con detalles de cantera; techos de losa reticular o losa de acero o bóveda catalana o terrado o losa de diseño especial (tridilosas con capa de comprensión de concreto), con claros hasta de 10 metros, impermeabilizado de membrana de aluminio, enladrillado o teja de barro vidriada.

II.- Uso Comercial.- Se destina a las actividades mercantiles de bienes o servicios y, en ocasiones, el acopio y almacenamiento de ciertas mercancías:

1.- Clase Económica A.- Realizadas sin proyecto; con materiales económicos y ejecución de baja calidad; cimentación de mampostería y zapatas corridas con secciones mínimas; muros de tabique o tabicón o block con cadenas y castillos de concreto; techos de losa maciza de concreto, vigas de madera con duela y capa de comprensión de concreto con poco acero, enladrillado, ocasionalmente;

2.- Clase Regular B.- Realizadas con proyecto definido y funcional; con materiales de mediana calidad; cimentación de mampostería o zapatas aisladas o corridas de concreto armado con sección típica; muros de tabique o tabicón o block con cadenas y castillos de concreto; techos de losa aligerada o maciza de concreto, viga o bovedilla o bóveda catalana o terrado o paneles de unicel con malla de acero y concreto o viga con tabla o capa de comprensión o malla, enladrillado, teja de barro o vidriada;

3.- Clase Buena C.- Realizadas con proyecto definido funcional y de calidad; con materiales de buena calidad; cimentación de zapatas aisladas o corridas con sección, según los claros; muros de contención de concreto o piedra; muros de tabique, tabicón, block, piedra o tabique, muros o muretes de tabla o madera; techos de losa maciza o aligerada o losa de acero con claros de hasta 10 metros alternativamente, bóveda catalana con claros de hasta 5 metros, viga con tabla y capa de comprensión con malla, enladrillada o teja de barro o vidriada;

4.- Clase Muy Buena D.- Realizadas con proyecto de calidad con detalles especiales; con materiales de buena calidad y de lujo, de fabricación nacional e importados; cimentación de zapatas aisladas con contra traveses de liga o corrida con sección según los claros; muros de contención de concreto o piedra o cimentaciones especiales (pilotes); muros de tabique o tabicón o block o piedra o tabique, detalle de cantera o mármol en fachadas; techos de losa maciza con claros de hasta de 6 metros o losa reticular con claros de hasta 12 metros o bóveda catalana o terrado con claros de hasta 6 metros.

III.- Uso Industrial.- Se destina a las actividades fabriles y de almacenamiento de materiales de materias primas y productos relacionados con la industria extractiva, manufactura de ensamble, de bebidas, de alimentos agrícolas, pecuarias, forestal, textil, de calzado y química:

1.- Clase Económica A.- Realizadas sin proyecto; con materiales de calidad económica; cimentación de zapatas corridas o mampostería con salas de concreto armado; muros de tabique o tabicón o block, con alturas de hasta 3.6 metros en flancos; techos de lámina galvanizada o asbesto o

acanalada con soportes de madera y con pequeñas estructuras de varilla o de ángulo;

2.- Clase Ligera B.- Realizadas con proyecto definido y funcional; con materiales de mediana calidad; cimientos de mampostería o zapatas corridas o aisladas de concreto; muros de tabique o tabicón con cadenas y castillos, de block con castillos ahogados, faldones de lámina zintro o asbesto, celosías de tabicon o tabique, lámina metálica traslúcida con alturas de hasta 5.60 metros en los flancos; techos de lámina zintro o pintro o de asbesto, acanalada de fibra de vidrio, sobre armadura de largueros metálicos de monten, canales rigidizantes, láminas de asbesto tipo, entre pisos de tabla y armadura de ángulo;

3.- Clase Mediana C.- Realizadas con proyecto definido y funcional; materiales de buena calidad; estructuras que soportan el techo y adicionalmente otras cargas, con perales superiores a 1.10 metros; cimientos de zapatas corridas o aisladas de concreto con contra trabes eventualmente mampostería; muros de tabique o tabicon o block con castillos, cerramientos y columnas de concreto en algunas áreas, faldones con estructura y lámina metálica acanalada, con alturas aproximadas de 7.50 metros en los flancos, faldones de lámina metálica en fachadas; techos de lámina zintro o pintro o asbesto, lámina acanalada, acrílico (arco diente de sierra o dos aguas), armadura con largueros metálicos de monten, canales, entrepisos (mezanine) de tabla y armaduras de ángulo o siporex o arcotec impermeabilizante en caso de siporex; instalaciones especiales como: subestación eléctrica, extractor de aire atmosférico, planta eléctrica de emergencia;

4.- Clase Pesada D.- Para su construcción se requiere de diseño especial con materiales de buena calidad o especiales; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras (polipastos de más de 15 toneladas); cimientos de concreto armado en zapatas aisladas con contra trabes o corridas, diseños especiales para zonas específicas; muros de block o paneles metálicos o muros de concreto reforzado o metálicas embebidas con altura de 9.5 metros en los flancos, faldones de lámina en fachadas, lámina pintro o zintro con soporte de estructura metálica de alta capacidad de carga, elementos concreto, prefabricados Y, TT o T o arcotec; techos de concreto entortado relleno y acabado final, con impermeabilización; instalaciones especiales como: infraestructura para grúa viajera, planta de luz de emergencia, subestación eléctrica, soportes para ductos de aire y aceite, sistema de ventilación;

5.- Clase Chimenea E.- Cimientos de concreto, mediante zapatas corridas o losas de cimentación o de diseño especial; muros de concreto, con sección variable, lambrines a base de concreto con pintura vinílica con anillo de descarga de concreto y en chimenea metálica con pintura especial con escalera marina protegida por perfiles estructurales, en el tiro acero al carbón de 3/16”;

6.- Clase Complementaria Baja F.- Edificaciones destinadas al apoyo del proceso productivo de una industria, fuera o dentro de las naves principales; cimentación con cadenas de concreto; muros de tabique o tabicon o block o tabique vidriado con castillos y cerramientos de concreto, con divisiones de paneles de tabla roca o lámina metálica

(pintro o zintro); techos de losa maciza de concreto, claros de hasta 4 metros, normalmente se utiliza el piso de la nivel o el de la edificación en donde se encuentra incorporada; acabados de calidad económica;

7.- Clase Complementaria Media G.- Edificaciones destinadas al apoyo del proceso productivo de una industria, fuera o dentro de las naves principales, con cimientos de mampostería y cadenas de concreto; muros de tabique o tabicon o block o tabique vidriado con castillos y cerramientos de concreto, con divisiones de paneles de tabla roca o lámina metálica (pintro o zintro); techo de losa maciza de concreto o losas aligeradas de vigueta o bovedilla con claros de hasta 6 metros; normalmente con pisos propios de concreto armado; acabados de mediana calidad;

8.- Clase Complementaria Alta H.- Edificaciones destinadas al apoyo del proceso productivo de una industria, fuera de las naves principales con cimientos de mampostería o zapatas o corridas, sus dimensiones van de acuerdo con el diseño; muros de tabique o tabicón o block o tabique vidriado con castillos y cerramientos de concreto, con divisiones de paneles de tabla roca o lámina metálica (pintro o zintro); techos de losas aligeradas de viguetas o bovedilla o nervadas o reticulares con claros de hasta 8 metros ; pisos propios de concreto armado con recubrimientos ; acabados de buena calidad;

9.- Clase Cisterna I.- Cimientos a base de losas y cadenas de desplante, muros de tabique o tabicón o concreto armado con sistema de bombeo, recubrimientos en pisos y en muros de cemento pulido; plafones de cemento pulido aparente; escalera marina de tubo macizo;

10.- Clase Tanque Metálico J.- Cimientos a base de zapatas aisladas de concreto con contratrabes de dimensiones de acuerdo con el diseño estructural; pintura esmalte en su estructura escalera metálica de perfiles estructurales , con bomba de acuerdo a su capacidad; normalmente éstos son de fierro al carbón con una altura superior a los 10 metros;

11.- Clase Tanque Concreto K.- Cimientos con zapatas aisladas de concreto armado con contratrabes de dimensiones de acuerdo con el diseño estructural, con columnas y trabes de concreto armado; acabados exteriores y aparentes y su interior de cemento afinado en todas las caras; escaleras de perfiles estructurales con protección de cemento afinado en todas las caras; escaleras de perfiles estructurales con protección; con bomba de acuerdo a su capacidad; normalmente éstos son de concreto armado con una altura media superior a los 10 metros;

12.- Clase Silo Metálico L.- Cimientos a base de zapatas corridas o losas de cimentación con contratrabes, con recubrimientos interior de pintura de esmalte o especial de acuerdo con el material que contenga; en exterior de pintura de esmalte; escalera metálica de perfiles estructurales, el material en las caras es de acero al carbón y la estructura que lo soporta de metal a base de perfiles estructurales;

13.- Clase Silo Concreto M.- Cimientos a base de zapatas corridas o losas de cimentación con contratrabes; muros de tabique o tabicón o concreto armado con un espesor medio de 30 centímetros, con pisos de cemento pulido en la cámara y escobillado en pasillo y andadores, recubrimientos exteriores aparentes o aplanado fino de mortero; los interiores de la cámara con cemento pulido escalera metálica con perfiles estructurales,

escalones y barandales del mismo material; instalaciones especiales como sistema para la elevación del producto para almacenar y controlar su vaciado;

IV.- Uso Equipamiento.- Son aquellos no incluidas en los usos habitacional, comercial e industrial y que están destinadas a dar servicios colectivos. Tienen en común el ser edificaciones techadas:

1.- Clase Cine-Auditorio Baja A.- Estructura destinada al esparcimiento, cuenta con áreas de actuación o exposición, sala del auditorio (butacas), vestíbulo, sanitarios; con materiales de baja calidad; cimentación de mampostería o zapatas aisladas; muros de tabique o tabicon o block con castillos y cerramientos de concreto alcanzando alturas hasta de 6 metros; techos de lámina galvanizada, soportada por estructura metálica para claros hasta de 8 metros o losa aligerada (nervada reticular); acabados de baja calidad;

2.- Clase Cine-Auditorio Alto B.- Estructura destinada al esparcimiento, cuenta con áreas de actuación o exposición, sala del auditorio (butacas), vestíbulo, sanitarios, ocasionalmente con plateas; con materiales de buena calidad; cimentación de mampostería o zapatas aisladas o corridas de concreto armado, contratrabes de liga; muros de tabique o tabicón o block con castillos o cerramientos de concreto, altura mayores a los 6 metros; techos de lámina galvanizada zintro o pintro, soportada por estructura metálica para claros mayores a los 8 metros o losa aligerada (nervada reticular, losa de acero), mayores a los 8 metros o losa aligerada (nervada reticular, losa de acero), entresijos (mezanine) de concreto (losa maciza o aligerada); acabados de buena calidad, instalaciones especiales como: sonido especial, aire acondicionado, alarma, planta de luz eléctrica;

3.- Clase Escuela Baja C.- Estructura destinada a la enseñanza, con materiales de media o buena calidad y acabados bien ejecutados; cimentación de mampostería con dalas de concreto armado o zapatas aisladas; muros de tabique o block con castillos o cerramientos de concreto armado, techos de lámina zintro o pintro o maciza de concreto armado, con claros hasta de 4 metros, azotea natural; acabados de calidad media baja;

4.- Clase Escuela Alta D.- Estructura destinada a la enseñanza, con materiales de buena calidad, y acabados bien ejecutados; cimentación de mampostería o zapatas aisladas o corridas con contratrabes de concreto armado; muros de tabique estruido con castillo y cerramientos de concreto aparente o columnas de concreto armado o prefabricado; techos de concreto armado con claros de más de cuatro metros; acabados de buena calidad; instalaciones especiales como: transformador, planta de luz de emergencia sonido;

5.- Clase Estacionamiento E.- Estructura destinada al resguardo de automóviles de forma temporal; con materiales de buena calidad; cimientos de zapatas aisladas o corridas con contratrabes; muros de tabique o tabicón o block con castillos y/o contraventeos, columnas prefabricadas o coladas; techos de losas prefabricadas tipo Y, TT, T o losas macizas de concreto o losa de acero; instalaciones especiales como: elevadores, montacargas;

6.- Clase Hospital Bajo F.- Estructura destinada a dar atención tratamiento y rehabilitación a personas o animales que comprende: unidades

médicas, clínicas, sanatorios y similares; los materiales empleados son de baja calidad; cimentación de mampostería o zapatas aisladas o corridas de concreto armado con cadenas de desplante; muros de tabique o tabicón o block con castillos y columnas de concreto; cerramiento de concreto armado, losas aligeradas, nervadas o reticulares;

7.- Clase Hospital Alto G.- Estructura destinada a dar atención, tratamiento y rehabilitación a personas o animales que comprende: unidades médicas, clínicas, hospitales, sanitarios y similares; los materiales empleados son de buena calidad o importados; cimentación de mampostería o zapatas aisladas o corridas de concreto armado de diseño especial (pilotes); muros de contención de piedra o concreto, de tabique o tabicón o tabique estruido con columnas y castillos cerramientos con contraventeos y trabes de concreto o columnas metálicas o de concreto, losas de concreto armado aligeradas, nervadas o reticulares, losas de acero o prefabricadas T o TT; acabados de buena calidad o importados; instalaciones especiales como: elevadores, aire acondicionado, red de informática, incinerador y ductos especiales;

8.- Clase Hotel Bajo H.- Materiales de regular calidad; cimentación de mampostería o zapatas aisladas o corridas de concreto armado con cadenas de desplante; muros de tabique o tabicón o block con columnas y castillos cerramientos de concreto armado, losas con trabes de concreto armado o aligeradas, nervadas o reticulares;

9.- Clase Hotel Alto I.- Materiales de buena calidad o importados; cimentación de mampostería o zapatas corridas o pilotes de concreto armado; muros de contención de piedra o concreto de tabique o tabicón con columnas y castillo y cerramientos o de concreto, losas de concreto armado aligeradas, nervadas o reticulares; losas de acero o prefabricadas T o TT; acabados de buena calidad o importados;

10.- Clase Mercado Bajo J.- Se destina al desarrollo de actividades de compra venta o intercambio de productos perecederos como alimentos (frutas, verduras), ropa y otros; los materiales empleados son de baja calidad; cimentación de mampostería; muros de tabique o tabicón o block con columnas y castillos y cerramientos y trabes de concreto, columnas metálicas o de concreto, en el interior cuenta con muros divisorios con el mismo material a media altura (de uno o dos metros); techos de lámina de asbesto estructural soportadas con armaduras de aceros con perfiles estructurales; acabados de calidad económica;

11.- Clase Mercado Alto K.- Se destina al desarrollo de actividades de compra venta o intercambio de productos perecederos como alimentos (frutas, verduras,), ropa y otros; los materiales empleados son de buena calidad; cimentación de mampostería o zapatas corridas aisladas con contratraves de concreto armado; muros de tabique o tabicón vidriado con columnas y castillos y cerramientos y trabes de concreto, columnas metálicas o de concreto, en el interior cuenta con muros divisorios con el mismo material a media altura (de uno a dos metros) techos de lámina acanalada o de lámina traslúcida de acrílico o de lámina zintro o pintro soportadas con armaduras de acero con perfiles estructurales o losas macizas de concreto; acabados de buena calidad;

V.- Uso Especial.- Son aquellas edificaciones que, por sus características, requieren de una valuación individualizada, tienen en común el ser

edificaciones no tachadas:

- 1.- Clase Alberca A.- Plataforma inferior de concreto armado (losa maciza); muros de tabique o tabicón con castillos y cerramientos o con muros de concreto armado; el armado es especial, según el diseño; sistema de alimentación y desagüe, calefacción y limpieza, tales como filtros, bombas, calefactores, acabados de mediana calidad y probables instalaciones especiales;
- 2.- Clase Barda Ciclónica B.- Cimientos de mampostería o cadenas de concreto con malla de acero ciclónica o similar, tubos metálicos a cada dos o tres metros, con altura (libre) de dos metros, con tirantes;
- 3.- Clase Barda Tabique C.- Cimientos de mampostería o zapatas corridas o dalas de desplante de concreto armado, muros de tabique o similar, con castillos y cerramientos, normalmente con una altura entre 2 o 2.3 metros; con aplanados en una cara, repellado o fino de mortero. Los castillos o dalas aparentes con cemento pulido;
- 4.- Clase Cancha Concreto D.- La cubierta de concreto armado o similar con una base compactada de 20 centímetros, cuenta con drenes a cielo abierto (canaletas, rejillas) ocasionalmente con drenaje subterráneo, mediante tubos de albañil perforado con acabado natural y postes para soportar redes o tableros de baloncesto;
- 5.- Clase Cancha Frontón E.- Cimentación de mampostería y dalas de concreto; muros en tres lados de tabique, tabicón, alturas variables de 6 a 12 metros con castillos y cerramientos de concretos intermedios. Cubierta ocasional de perfiles estructurales soportando malla ciclónica o similar;
- 6.- Clase Cancha Squash E.- Cimentación de mampostería o zapatas corridas, cuenta con dalas de cimentación, muros de tabique o tabicón o block con castillos o cerramientos de concreto, la altura es variable hasta 5.5 metros, techos y entresijos de losa maciza de concreto o lámina de asbesto o estructural con soporte de metal, cuentan con entresijos ocasionalmente de losa maciza de concreto, techos impermeabilizados, acabados de calidad regular;
- 7.- Clase Cobertizo Bajo G.- Cimentación con pequeñas zapatas aisladas de concreto o piedra; muros de tabique o tabicón o block en uno o dos lados, columnas de madera o pequeñas estructuras de fierro, claro de hasta 4 metros;
- 8.- Clase Cobertizo Alto H.- Cimentación con zapatas de concreto aisladas o corridas; muros de tabique o tabicón o block; columnas metálicas con perfiles estructurales o de concreto o prefabricados de concreto; cubierta de losa maciza o ligerada o de lámina de asbesto estructural; claros de más de 4 metros. Pueden contar con faldones soportados por estructuras metálicas;
- 9.- Clase Montacargas I.- Estructura generalmente de acero de forma prismática (cabina), soportada por un sistema que permite elevar o descender la estructura, confinada ésta en un ducto construido de concreto o de acero con muros de tabique o similar;
- 10.- Clase Escalera Eléctrica J.- Estructura generalmente de hacer con banda móvil (escalones), soportada con estructura metálica con instalación a base de sistema de control (manejo).
- 11.- Clase Elevador K.- Estructura generalmente de hacer de forma prismática o cilíndrica (cabina), soportada por un sistema por un sistema

que permite elevar o descender la estructura, confinada ésta en un ducto construido de concreto o de acero con muros de tabique o similar, la velocidad es normal para 10 personas o alta para 13 personas.

12.- Clase Pavimento L.- Superficies destinadas al tránsito peatonal o vehicular de materiales procesados como concreto hidráulico o asfáltico o similar.

**Artículo 108.-** Las tablas de valores deberán ser del dominio público y al efecto se fijarán en lugares visibles en las oficinas recaudadoras de las autoridades municipales y se publicarán en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 109.-** Las tablas de valores serán propuestas por el Ayuntamiento al Congreso del Estado cada tres años, iniciado un período constitucional de Gobierno Municipal, la propuesta se hará dentro de los primeros noventa días.

**Artículo 110.-** Al concluir el término a que se refiere el artículo 109 que antecede, y recibidas las propuestas el Congreso del Estado expedirán nuevas tablas de valores ajustadas a las necesidades y condiciones imperantes en cada Municipio, y serán aplicables a los propietarios de predios publicadas que estas sean en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 111.-** Si al expirar el término a que se refieren el Artículo 109 de la presente ley, no se formulan las nuevas tablas de valores, continuarán en vigor las existentes hasta que se haya efectuado la revalorización correspondiente, que entrarán en vigor a partir de los términos que establece esta Ley.

**Artículo 112.-** La constitución o modificación de las Tablas de Valores se llevará a cabo por las autoridades catastrales, en los términos siguientes:

I.- El Ayuntamiento elaborará las propuestas para la constitución, modificación actualización o creación de áreas homogéneas, bandas de valor y valores unitarios de suelo y de construcciones;

II.- Las propuestas a que se refiere la fracción anterior, que cumplan con lo dispuesto en este ordenamiento serán incorporadas al anteproyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones;

III.- Los proyectos de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones podrán, convenientemente a criterio del Ayuntamiento proponente, ser remitidos al Consejo Estatal Catastral para ser analizados y discutidos sobre su congruencia, viabilidad y homogeneidad con el criterio general prevaleciente en el Estado. En este caso, el Consejo Estatal Catastral emitirá opinión, recomendando modificaciones al Ayuntamiento que corresponda. Lo anterior, en el entendido de que estas opiniones emitidas por el Consejo Estatal Catastral no obligan a los Ayuntamientos; y

IV.- Las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones deberán ser aprobados por el Ayuntamiento en sesión de cabildo, y posteriormente remitidos al Congreso del Estado de Morelos, acompañados del acta de cabildo respectiva y , en todo caso, de los elementos que se considere deban llevar anexos para su respaldo. El Congreso las recibirá para su análisis, discusión, aprobación y expedición, remitiéndolas al Ejecutivo del Estado para su correspondiente publicación oficial.

**Artículo 113.-** Las autoridades catastrales municipales para modificar, actualizar o proponer la creación de áreas homogéneas, bandas de valor y valores unitarios de suelo, observarán los siguientes lineamientos:

- I.- Con base en las Tablas de Valores publicadas y los gráficos correspondientes, verificarán si coinciden con las características predominantes del área homogénea;
- II.- Cuando de la revisión resulten notables diferencias, realizarán una pre-delimitación, que puede consistir en la subdivisión, fusión, creación o cambio de tipo de área homogénea;
- III.- La pre-delimitación anterior, será sometida a las investigaciones de mercado inmobiliario, consistentes en determinar las variaciones de valor de un número representativo de operaciones comerciales efectuadas y por realizarse en el área homogénea, para conocer y proponer los nuevos valores unitarios de suelo;
- IV.- Cuando no haya operaciones de tráfico inmobiliario o sean escasas en esa área homogénea, se emplearán criterios de analogía y de antigüedad con las restantes áreas homogéneas del municipio;
- V.- Con base en los estudios anteriores se determinará la consistencia, subdivisión o fusión del área homogénea y la existencia de una, varias o ninguna banda de valor;
- VI.- La propuesta de modificación, actualización o creación de las áreas homogéneas, bandas de valor y valores unitarios de suelo, se deberá acompañar del plano o gráfico correspondiente.

## **Capítulo Duodécimo De los Convenios**

**Artículo 114.-** Los Ayuntamientos estarán facultados para celebrar convenios de coordinación, colaboración o asociación con otros municipios dentro del Estado de Morelos, para la más eficaz prestación de los servicios públicos catastrales o el mejor ejercicio de las funciones relacionadas al catastro.

Podrá también celebrarlos con municipios de otra Entidad Federativa, siempre que en estos casos se cuente con autorización sus respectivas Legislaturas locales.

De la misma forma, podrán celebrar convenios de colaboración o administración con el Poder Ejecutivo del Estado, a fin de que éste asuma temporalmente la prestación de algunos servicios, funciones o la recaudación de las contribuciones relacionadas a los servicios catastrales que establece la Ley y demás ordenamientos de carácter tributario.

**Artículo 115.-** Los convenios a que se refiere el artículo anterior, deberán contar con la previa aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento, y deberán contener como mínimo, las siguientes estipulaciones:

- I.- El objeto: los servicios, las funciones o los ingresos públicos que serán objeto de coordinación, asociación, prestación o recaudación;
- II.- La temporalidad a que se sujetara la vigencia del convenio;
- III.- Los titulares de las dependencias u organismos que ejecutaran la coordinación, asociación, prestación o recaudación;
- IV.- El modo y términos en que se llevará a cabo la ejecución del objeto

materia del convenio;

V.- Los informes, datos, documentos o bienes que en forma inmediata y temporal se entregarán para el cumplimiento de los servicios, funciones o la recaudación de los ingresos;

VI.- Los informes, reportes, datos o documentos, así como los períodos de evaluación necesarios para el correcto cumplimiento del convenio; indicándose quién o quienes la emitirán y recibirán; los tiempos de cada uno de ellos, y las autoridades que efectuarán la evaluación respectiva;

VII.- Los mecanismos de información y publicidad que se darán a los usuarios o contribuyentes de los servicios, funciones o ingresos objeto del convenio, a efecto de permitir que éstos accedan o cumplan con sus obligaciones fiscales.

VIII.- Las autoridades competentes que por virtud del convenio, estarán facultadas para conocer y resolver los medios de impugnación que se planteen, así como para celebrar convenios o contratos accesorios con los particulares relacionados al objeto del convenio y el depósito, guarda y ejecución en su caso de las garantías;

IX.- En el caso de recaudación de ingresos, los cortes de caja, información contable y financiera y la periodicidad de ésta; la entrega de las ministraciones que por la recaudación proceda; y el porcentaje que por administración se acuerde corresponda a la entidad pública ejecutora;

X.- Las causales que den materia para determinar el incumplimiento de cualesquiera de los otorgantes y la terminación anticipada del convenio;

XI.- El procedimiento bajo el cual se hará entrega de la información, bienes, enseres y en su caso numerario al momento en que concluya ordinaria o anticipadamente el convenio;

XII.- La obligación de los otorgantes para difundir la terminación del convenio a los usuarios o contribuyentes.

En la terminación de los convenios, se levantarán actas de entrega respectiva, de los bienes, enseres y en su caso del numerario que por dicha conclusión se generen.

Tanto en la celebración de los convenios a que alude este precepto, como en su terminación, deberá informarse al Congreso del Estado, anexando copia certificada de los instrumentos públicos celebrados para la constitución o terminación de los mismos.

**Artículo 116.-** El Congreso del Estado de Morelos podrá conocer de los conflictos que se generen en relación a los convenios a que alude el artículo 114 del presente ordenamiento, a fin de buscar la conciliación de intereses de los firmantes, quedando a elección de los mismos el desahogar ésta vía antes de acudir a las instancias legales correspondientes.

### **Capítulo Décimo Tercero De las Infracciones, Sanciones y Recursos.**

**Artículo 117.-** La aplicación de las sanciones por infracciones a las disposiciones de este ordenamiento, se llevarán a cabo independientemente de que se exija el pago de contribuciones y sus demás accesorios, así como de las responsabilidades del orden administrativo, civil o penal, previstas en los ordenamientos legales respectivos.

**Artículo 118.-** Los servidores públicos, que en ejercicio de sus funciones, conozcan de hechos u omisiones que puedan entrañar infracciones a las disposiciones de este ordenamiento o delitos, lo deberán comunicar a la autoridad competente dentro de los diez días siguiente a la fecha en que tengan conocimiento de tales hechos u omisiones.

**Artículo 119.-** Cuando por un acto o una omisión se infrinja diversas disposiciones a las que correspondan varias sanciones, sólo se aplicará la que corresponda a la infracción cuya sanción sea mayor.

**Artículo 120.-** La autoridad que ejerza la potestad sancionadora deberá, sin excepción, fundar y motivar sus resoluciones, en las que deberá considerar:

- I.- Los daños causados o que pudieran causarse;
- II.- El carácter culposos o doloso de la conducta desplegada;
- III.- La gravedad de la infracción;
- IV.- La reincidencia del infractor; y
- V.- En el caso de la multa, la naturaleza, modalidades y circunstancias de la infracción; las características del infractor y su posibilidad de cumplimiento con las obligaciones procesales a su cargo y sus condiciones socioeconómicas.

**Artículo 121.-** Las autoridades administrativas harán uso de las medidas de apremio necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, para lograr la ejecución de las sanciones que procedan.

**Artículo 122.-** Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva, deberán determinarse las multas de manera separada, así como el monto total de todas ellas.

En los casos en que en una misma acta se comprenda a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

**Artículo 123.-** La facultad de la autoridad para imponer sanciones administrativas prescribe en cinco años. El término de la prescripción será y se contará desde el día en que se cometió la infracción administrativa si fuere consumada, o desde que cesó, si fuere continua.

**Artículo 124.-** Las resoluciones en las que se imponga alguna sanción, podrán ser impugnadas de manera incidental ante la propia autoridad sancionadora, conforme a las reglas del recurso previsto en esta ley.

**Artículo 125.-** La autoridad podrá dejar sin efectos un requerimiento o una sanción, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad.

**Artículo 126.-** No se impondrán sanciones, cuando se cumplan en forma espontánea las obligaciones previstas y dentro de los plazos señalados en esta Ley o cuando se haya incurrido en infracción a causa de fuerza mayor o por caso fortuito.

**Artículo 127.-** Se considera que el cumplimiento no es espontáneo en los siguiente casos:

- I.- Cuando la omisión sea descubierta por las autoridades;
- II.- La omisión haya sido corregida por el contribuyente, después que las autoridades hubiesen notificado una orden de visita domiciliaria o haya mediado requerimiento o cualquier otra gestión notificada por la mismas, tendientes al cumplimiento de la obligación de que se trate.

**Artículo 128.-** Son infracciones y sanciones aplicables a los contribuyentes:

- I.- Las personas que en cualquier forma entorpezcan o se 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;
- 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 cinco hasta veinte días salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- III.- Las que omitan la inscripción de un inmueble en el padrón catastral; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de la modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general del área geográfica que corresponda;
- V.- No cumplir con las obligaciones que señala este ordenamiento de inscribirse, registrarse o hacerlo fuera de los plazos señalados; sancionándose con una multa de cinco hasta veinte días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- VI.- Obtener o usar más de un número del registro para el cumplimiento de sus obligaciones. Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- VII.- Utilizar interpósita persona para manifestar negociaciones propias. Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- 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 uno a diez días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- IX.- Presentar los avisos, declaraciones, solicitudes, datos, informes, copias, libros y documentos a que se refieren las dos fracciones anteriores, alteradas o falsificadas; Multa de diez hasta cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;
- X.- 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;
- XI.- Resistirse por cualquier medio a las visitas de verificación; no proporcionar los datos, informes, libros, documentos, registros y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita. Multa de veinte hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos;

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 129.-** Son infracciones y sanciones aplicables a los notarios y corredores públicos:

I.- Dejar de asentar los valores emitidos por autoridad catastral municipal respecto de las escrituras o cualquier contrato que se otorgue ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado;

II.- Autorizar actos o escrituras en donde no se haya cumplido con las disposiciones de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general del área geográfica que corresponda;

III.- Solicitar la inscripción o registro de documento o instrumentos que carezcan de las constancias o documentos que previamente debe obtenerse en los términos de este ordenamiento. Multa de cincuenta hasta cien 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;

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;

V.- Resistirse por cualquier medio a las visitas de verificación; no proporcionar los datos, informes, documentos, registro y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita. Multa de setenta y cinco hasta ciento cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

Cuando en el ejercicio de sus facultades las autoridades catastrales municipales impongan sanciones a los notarios públicos, deberán informarlo a la Secretaría de Gobierno.

**Artículo 130.-** Son infracciones y sanciones aplicables a terceros:

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 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 o privadas a quienes esta Ley impone la obligación de auxiliar a las oficinas catastrales municipales, que no presten el auxilio a que están obligados cuando se los pida o que rindan informes falsos. Multa de cincuenta hasta cien días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos.

**Artículo 131.-** Solo el Ayuntamiento o el Presidente Municipal, conforme al Reglamento Municipal respectivo, podrá autorizar la condonación total o parcial de las multas por infracción a las disposiciones de este ordenamiento, 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 multas no constituirá instancia y será resuelta por la autoridad competente, dentro de los cinco días hábiles de recibida la solicitud.

**Artículo 132.-** La autoridad municipal competente en caso de renuencia, exigirá por medio de la facultad económico-coactiva Municipal el importe de las multas en que incurran los infractores de la presente Ley, conforme al procedimiento del Reglamento respectivo, siendo supletorio el procedimiento establecido en el Código Fiscal vigente para el Estado de Morelos.

**Artículo 133.-** Las impugnaciones de los particulares contra actos administrativos, en materia de catastro, dictados o ejecutados por los Servidores Públicos de la Administración Pública Municipal, se tramitarán a través del recurso de revisión y se sustanciarán en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

**Artículo 134.-** La tabla de valores unitarios emitidos por el Congreso del Estado que hayan sido publicados en el Periódico Oficial, no serán recurribles administrativamente.

## TRANSITORIOS

**Primero.-** La presente ley iniciará su vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

**Segundo.-** Se abroga la Ley de Catastro, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 2801 Alcance, de fecha 26 de abril de 1977.

**Tercero.-** Los Ayuntamientos del Estado de Morelos, en un plazo no mayor de sesenta días hábiles, emitirán su Reglamentos de Catastro, o adecuarán los existentes, a fin de identificar y señalar los términos y las autoridades que de acuerdo a su propia estructura orgánica, realizarán las funciones catastrales que determina este ordenamiento, de conformidad a su estructura orgánica, presupuesto de egresos y necesidades del servicio.

**Cuarto.-** De la misma forma, los Gobiernos Municipales en el Estado de Morelos realizarán, en su caso, los ajustes presupuestales para poder ejercer las funciones catastrales.

**Quinto.-** Si con motivo de las funciones catastrales que este ordenamiento otorga a los municipios del Estado de Morelos, se generan servicios a la ciudadanía que no estén considerados como ingresos en sus ordenamientos fiscales respectivos; los Ayuntamientos promoverán ante el poder Legislativo del Estado, las iniciativas que contengan las cuotas, tasa o tarifas inherentes a dichos servicios.

**Sexto.-** El Consejo Estatal Catastral deberá instalarse en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir del inicio de vigencia de este ordenamiento, la Convocatoria inicial se hará por el Representante del Ejecutivo del Estado, en la primera sesión propondrán los lineamientos para sus funciones, será quórum legal la asistencia de representantes de por lo menos diecisiete Ayuntamientos, los acuerdos se tomarán por mayoría del 50% mas uno del quórum.

**Séptimo.-** Las Tablas de Valores Unitarios serán propuestas por los Ayuntamientos del Estado de Morelos, en los términos de este ordenamiento; En tanto dichas tablas son autorizadas por el Poder Legislativo del Estado, continuarán vigentes los valores unitarios actuales para la determinación de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

**Octavo.-** El Poder Ejecutivo del Estado entregará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir del inicio de la vigencia de este ordenamiento, toda la información, documentos, expedientes, planos y demás elementos inherentes al catastro y correspondientes a cada Municipio. Los Ayuntamientos quedarán obligados a solicitarlo en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la vigencia de la presente Ley. La entrega recepción deberá llevarse a cabo a través de actas administrativas que al efecto se formulen; darán fé por el ejecutivo la Secretaria de la Contraloría y por los Ayuntamientos las Contralorías Municipales.

**Noveno.-** Se concede un plazo de noventa días naturales, a efecto de que el Titular del Poder Ejecutivo del Estado realice las adecuaciones respectivas a los Reglamentos Interiores de la o las Secretarías de Despacho que determine, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta ley. Y se presente ante el Poder Legislativo del Estado las adecuaciones que al Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado para el Ejercicio fiscal del año 2003 y a los Programas Operativos Anuales de Dependencias y Entidades que se encuentren involucradas por la vigencia de la presente ley.

**Décimo.-** Por esta única vez, los propietarios y poseedores de bienes inmuebles en los términos de esta Ley, contarán con un plazo de 90 días hábiles a efecto de solicitar su inscripción o regularización en el Padrón Catastral Municipal, sin recargos ni sanciones, los Gobiernos Municipales se encargarán de difundir esta prerrogativa.

Las gestiones, trámites y el pago de derechos que por servicios catastrales hayan sido efectuados por los usuarios contribuyentes, constituyen instancia y serán atendidos y respetados por las autoridades municipales competentes. Así mismo, durante el período de transición que se establece en los Artículos Transitorios Tercero y Octavo y en tanto los Municipios no se encuentren en

condiciones de prestar los servicios catastrales, estos continuarán siendo realizados por la Dirección General de Catastro de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo del Estado.

El padrón catastral de propietarios y poseedores que sobre cada ayuntamiento lleve el Poder Ejecutivo del Estado, será inscrito en el municipio que corresponda, mismo que será objeto de evaluación y depuración si así fuere el caso.

Los medios de impugnación administrativa o jurisdiccionales que sobre actos o resoluciones catastrales se estén substanciando al momento en que inicie la vigencia de este ordenamiento, serán resueltos por el Presidente Municipal del lugar en que se ubique el bien raíz, o en su caso por la autoridad municipal competente de conformidad a su reglamento interior.

Los medios de impugnación que se ejerzan hasta antes de la entrega de la información y documentación a que alude el artículo octavo transitorio de este ordenamiento, podrán ser presentados ante la Dirección General de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado, o ante la autoridad municipal competente. En estos casos, la entrega de la información y documentación de los bienes raíces se turnará de inmediato al Ayuntamiento que corresponda para los efectos de su substanciación o resolución si así fuere procedente.

**NOTAS:**

**FE DE ERRATAS.-** Publicada en el POEM 4271 de fecha 2003/08/11

**Décimo Primero.-** Se instruye el órgano de difusión del Poder Legislativo del Estado, para que conforme a sus posibilidades y en forma coordinada con los Ayuntamientos, se informe a la ciudadanía sobre el acceso a los servicios catastrales en los Municipios.

**Décimo Segundo.-** Se instruye al Titular del Instituto de Investigaciones Legislativas del Congreso del Estado, para que proponga reformas que deroguen las disposiciones de ley vigentes que se opongan al presente ordenamiento; el estudio estará a cargo del Instituto de Investigaciones Legislativas y la iniciativa de reforma las Comisiones dictaminadoras del Catastro Municipal en el Estado.

**Décimo Tercero.-** Aprobada que sea la presente Ley, remítase al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos constitucionales correspondientes.

Recinto Legislativo del Congreso del Estado de Morelos, a los ocho días del mes de julio del año dos mil tres.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
EL PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MORELOS,  
XLVIII LEGISLATURA  
DIP. JOEL JUÁREZ GUADARRAMA  
LA SECRETARIA  
DIP. MARTHA LETICIA RIVERA CISNEROS  
EL SECRETARIO  
DIP. JUVENTINO LÓPEZ SERRANO**

**RÚBRICAS.**

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los veinticinco días del mes de Julio de dos mil tres.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS  
SERGIO ALBERTO ESTRADA CAJIGAL RAMÍREZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
EDUARDO BECERRA PÉREZ  
SECRETARIA DE HACIENDA  
CLAUDIA MARISCAL VEGA  
RÚBRICAS.**