



# Gobierno del Estado de Morelos

## Consejería Jurídica

### REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO

Fecha de Aprobación	1977/04/25
Fecha de Promulgación	1977/04/25
Fecha de Publicación	1977/04/26
Vigencia	1977/04/27
Expidió	XL Legislatura.
Periódico Oficial	2801 Alcance

**noviembre de 1994**

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN OPERACIONES CATASTRALES.

**ARTÍCULO 1.-** La Dirección General del Catastro estará integrada por:

- I.- Un Director General que deberá ser Arquitecto o Ingeniero y será designado por el Ejecutivo del Estado.
- II.- Un Sub-Director, que será Ingeniero o Arquitecto, designado por el Ejecutivo del Estado.
- III.- Por el personal técnico administrativo que determine el presupuesto.

**ARTÍCULO 2.-** Corresponderá a la Dirección General del Catastro:

- I.- Formar el padrón de la propiedad inmueble en el Estado de Morelos.
- II.- Deslindar la propiedad y valorizarla.
- III.- Expedir los certificados que sean solicitados y que se relacionen con las funciones catastrales.
- IV.- Llevar el inventario y control de los bienes de la Dirección.
- V.- Formar el plano general catastral, así como los planos parciales que sean
  
- VI.- Ejercer las demás funciones que estén de acuerdo con su naturaleza y que determinen las Leyes o este Reglamento.

**ARTÍCULO 3.-** Serán atribuciones del Director General de Catastro las siguientes:

- I.- Formar las instrucciones y demás modalidades a que deberán sujetarse las operaciones catastrales.
- II.- Vigilar y aprobar en su caso los trabajos catastrales.
- III.- Proponer al Ejecutivo del Estado los nombramientos y remoción del personal
  
- IV.- Hacer la distribución del trabajo entre el personal a su cargo.
- V.- Vigilar la asistencia, eficacia y conducta del personal.
- VI.- Autorizar con su firma todos los certificados y planos que se soliciten.
- VII.- Las demás que le confiera la Ley y este Reglamento.

**NOTAS:**

VINCULACION.- La Fracción VII, remite a la Ley de Catastro.

**ARTÍCULO 4.-** Serán funciones del Sub-Director de Catastro las siguientes:

- I.- Auxiliar en sus funciones al Director.
- II.- Substituir al Director en sus faltas temporales.
- III.- Dirigir y vigilar las operaciones del campo.
- IV.- Las demás que le asigne el Director.

**ARTÍCULO 5.-** La Junta Central Catastral, se integrará en la forma que señale la Ley de Catastro, y sus atribuciones serán las mencionadas en el propio Ordenamiento

**NOTAS:**

VINCULACION.- Remite a la Ley de Catastro.

**ARTÍCULO 6.-** Las Uniones o Asociaciones de Propietarios, deberán constituirse co, quien protocolizará el acto, para los efectos de su registro, y acompañarán testimonio del escrito ante la Secretaría de Finanzas y la Dirección General de Catastro, para su reconocimiento.

**ARTÍCULO 7.-** Cada Liga o Unión de Propietarios que trabajen en el Estado, tendrán derecho a proponer dos personas que los represente ante la Dirección General del Catastro.

**ARTÍCULO 8.-** Cuando existan cambios en sus Mesas Directivas, serán dadas a conocer ante la Secretaría de Finanzas y la Dirección General del Catastro, para tomar nota.

**ARTÍCULO 9.-** Los miembros de la Junta deberán reunirse los días y horas que el Presidente les indique, en el lugar que se designe al efecto.

**ARTÍCULO 10.-** Para que haya quórum en las reuniones de la Junta Central Catastral, se requiere la mitad más uno de sus miembros.

**ARTÍCULO 11.-** Las resoluciones de la Junta se tomarán por mayoría de votos de las personas presentes. En caso de empate decidirá el Presidente. Estas resoluciones tendrán el carácter de irrevocables.

**ARTÍCULO 12.-** Los representantes de las Ligas o Uniones de Propietarios serán removidas en su cargo en los siguientes casos:

- I.- Cada dos años en su totalidad lo que dará lugar a hacer nueva designación, pudiendo ser reelectos.
- II.- Cuando así lo solicite la Unión de Propietarios expresando las razones que motiven su remoción.
- III.- Por faltar a tres sesiones consecutivas.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS OPERACIONES CATASTRALES**

**ARTÍCULO 13.-** Las operaciones catastrales tendrán por finalidad deslindar la rla, valorarla e inscribirla en los registros catastrales de acuerdo con las consideraciones básicas que establece la Ley de Catastro.

**NOTAS:**

VINCULACION.- Remite a la Ley de Catastro.

**ARTÍCULO 14.-** Las operaciones del Catastro se clasifican y habrán de ejecutarse según el siguiente orden, cuyos pormenores de ejecución se describen en las instrucciones respectivas que formulará la propia Dirección a saber:

- I.- Reconocimiento topográfico general, por regiones.
- II.- Información por manzana de cada región.
- III.- Deslinde individual de cada predio por manzana de cada región.
- IV.- Trazo, medición, cálculo y dibujo, previo estudio y proyectos adecuados de la red de poligonales y alineamientos en que se apoyará el levantamiento de las
- V.- Levantamiento de los linderos y construcciones de cada predio.
- VI.- Dibujo de los linderos y construcciones de cada predio, así como de los detalles o accidentes que por su significación o importancia deban figurar en los planos catastrales.

Esta planificación deberá ser hecha en papel de tamaño reglamentario que fijarán las instrucciones, debiendo ser una hoja por cada manzana o más de una cuando

las dimensiones del dibujo de ésta, a la escala prescrita, excedan del tamaño de la hoja.

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

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

VIII.- Cálculos de las áreas, global de las manzanas e individual de cada predio y de las construcciones que haya en ellos.

IX.- Determinación de lotes tipos, valores unitarios de la tierra y de las construcciones.

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

XI.- Inscripción definitiva en los registros catastrales con las características indicadas en la Ley de la materia.

**NOTAS:**

VINCULACION.- La Fracción XI, remite a la Ley de Catastro.

**ARTÍCULO 15.-** La práctica de estas operaciones se sujetarán a las instrucciones y modalidades que establezca la Dirección General del Catastro.

**ARTÍCULO 16.-** Los signos convencionales y demás características de la planificación en general, los fijarán las instrucciones de manera que en todo caso pueda identificarse cualquier predio, ya sea rústico, sub-urbano o urbano.

**ARTÍCULO 17.-** Las tolerancias para los errores en las mediciones topográficas, en los dibujos resultantes de esas mediciones en los cálculos de todo género, serán fijados por las instrucciones, de acuerdo con la aproximación y procedimientos seguidos en los levantamientos, dibujos y cálculos.

**ARTÍCULO 18.-** Las aceptaciones de los planos prediales, ya sean rústicos, suburbanos o urbanos, enviados por los interesados u oficinas públicas será a juicio de la Dirección y siempre que contengan cuando menos, las siguientes anotaciones: Escala a que está hecho el plano, orientación magnética, superficie total del predio; de sus construcciones y de la parte no construida.

**ARTÍCULO 19.-** El plano de conjunto de cada población, deberá contener los siguientes datos: nombre de la población y Municipio a que pertenezca, nombre de las calles, signos convencionales para identificar los edificios públicos, jardines, iglesias, vías de comunicación, ríos y demás detalles topográficos que lo ameriten.

### **CAPÍTULO III DE LAS MANIFESTACIONES EN GENERAL**

**ARTÍCULO 20.-** Las manifestaciones para la inscripción de la propiedad y sus variaciones serán:

I.- De carácter general en formas especiales y en los términos que disponga la

II.- Especiales o motivadas como: Translaciones de dominio, construcciones nuevas y reconstrucciones parciales o totales, demoliciones, fusión de predios, solicitudes de deslinde o de levantamiento, rectificación de medidas, etc.

Las que se refieren a rectificaciones de medidas, vendrán acompañadas de datos y planos firmados por el interesado, que las aclare y justifique a juicio de la Dirección General del Catastro.

Si la rectificación de medidas revela superficie excedente de la inscrita en los registros catastrales, este excedente se considerará como superficie oculta a la acción fiscal y por tanto, sujeta a las sanciones que establezcan las Leyes de Hacienda.

**NOTAS:**

VINCULACION.- El párrafo tercero remite a la Ley General de Hacienda del Estado, y a la Ley General de Hacienda Municipal.

**ARTÍCULO 21.-** Los plazos para presentar los avisos o solicitudes a que se refiere el Artículo que antecede, será el que señale la Ley General del Catastro y su extemporaneidad u omisión, dará motivo a la aplicación de sanciones previstas en la Ley y este Reglamento.

**NOTAS:**

VINCULACION.- Remite a la Ley de Catastro.

**ARTÍCULO 22.-** Las manifestaciones de cualquier índole, además de expresar claramente su objeto, deberán contener siempre los siguientes datos generales:

- I.- Número de cuenta con que paga el impuesto predial.
- II.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor del predio.
- III.- Ubicación del predio.
- IV.- Superficie.
- V.- Linderos y dimensiones.
- VI.- Los demás datos que la Dirección General del Catastro, estime pertinentes y fije en los instructivos respectivos.

**ARTÍCULO 23.-** La falta de presentación o la extemporaneidad de avisos, manifestaciones, etc., será sancionada de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

## **CAPÍTULO IV DEL AVALUO**

**ARTÍCULO 24.-** La valorización en particular de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se hará por la Dirección General del Catastro, aplicando a cada caso los valores unitarios comprendidos en las tablas aprobadas teniendo en cuenta los

aumentos al valor unitario por ubicación del predio en esquina, así como los deméritos que debe de sufrir el valor unitario, por forma irregular del terreno, por tener un frente menor que el del lote tipo o cuando exceda de la profundidad de éste.

**ARTÍCULO 25.-** Para los efectos del avalúo se considerarán como predios regulares los terrenos que afecten forma cuadrangular con ángulos que no difieran 0 grados del ángulo recto; asimismo, son regulares los predios en pancoupé situados en esquina o de forma triangular con dos o tres frentes a la calle.

**ARTÍCULO 26.-** Los predios con frente a dos o más calles se valuarán descomponiéndolos en cuadriláteros por medio de líneas paralelas a esos frentes, comenzando por el que da a la calle de mayor valor unitario y la distancia de la profundidad del lote tipo correspondiente. Cada cuadrilátero se valuará con su valor unitario respectivo y si quedare alguna parte del predio no comprendido en las fracciones en que se hubiere descompuesto, ella se agregará a la fracción de mayor valor unitario.

**ARTÍCULO 27.-** Los predios situados en esquina sufrirán un aumento sobre el valor tipo, que se denominará INCREMENTO.

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

**ARTÍCULO 28.-** En las esquinas de pancoupé, los quince metros de incremento se contarán desde la intersección de la prolongación de sus frentes. Si el pancoupé tiene una longitud mayor de veinticinco metros, se le fijará un valor unitario propio.

**ARTÍCULO 29.-** El incremento por esquina se determinará aumentando el valor de la calle de mayor valor unitario, en un veinte, quince y diez por ciento según se trate de esquina comercial de primer orden, esquina comercial de segundo orden o esquina no comercial.



inado por la Dirección General del Catastro de acuerdo con la Junta Central Catastral.

**ARTÍCULO 36.-** Los terrenos laborales en estado baldío, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

**ARTÍCULO 37.-** Los predios urbanos edificados, se valorizarán en la misma proporción que los predios vecinos que estén en explotación.

**ARTÍCULO 38.-** Los predios urbanos edificados, se valorizarán de acuerdo con las siguientes bases:

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

**ARTÍCULO 39.-** Cuando la construcción no sea reciente, se calculará su valor a los precios corrientes en la fecha de su avalúo a excepción de los avalúos especiales a que se refiere la Ley.

En estos casos, se deducirá el demérito sufrido por el transcurso del tiempo, cuyo porcentaje determinarán las instrucciones.

**NOTAS:**

VINCULACION.- El párrafo primero remite a la Ley de Catastro.

**ARTÍCULO 40.-** El terreno se valorizará de acuerdo con los métodos establecidos para los predios no edificados.

**ARTÍCULO 41.-** Las fincas en construcción se valorizan en el estado en que se encuentren transcurrido un año de haberse iniciado la construcción.

Terminado este lapso de tiempo, el propietario debe manifestarlo oportunamente a la Dirección General del Catastro para proceder al avalúo de lo que para ése entonces se encuentre construido. Este primer avalúo tendrá carácter de provisional. Durante el primer año de construcción, el predio será considerado como predio no construido.

**ARTÍCULO 42.-** El valor fijado a un predio en construcción, después de un año de iniciada ésta, subsistirá durante el segundo año, hasta que quede totalmente construida, pero si dentro de ese segundo año, no se concluye de nuevo. Cuando esté totalmente terminada la construcción se formulará el avalúo definitivo que registrará desde la fecha de dicha terminación.

**ARTÍCULO 43.-** En caso de que el predio tenga terreno en distintas secciones de diferente valor, se tomará en cuenta uno y otro para determinar su valor.

## **CAPÍTULO V DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES**

**ARTÍCULO 44.-** Una vez fijado el valor catastral de los predios en particular, se inscribirán éstos en registros especiales que llevará la Dirección General del Catastro, los cuales serán:

- I.- Por orden alfabético de apellido de propietarios o poseedores.
- II.- Por número de cuenta, y
- III.- Por número catastral definitivo.

**ARTÍCULO 45.-** Los registros catastrales de los predios rústicos, sub-urbanos y urbanos, se llevarán por separado.

**ARTÍCULO 46.-** Se llevará un volumen para cada región catastral que se compondrá de tantos como sea necesario.

**ARTÍCULO 47.-** Los libros catastrales se compondrán de 20 fojas y tendrán las siguientes dimensiones: treinta y seis por cuarenta y ocho centímetros y de acuerdo con el anexo número uno.

**ARTÍCULO 48.-** Los registros catastrales contendrán los siguientes datos:

- I.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor.
- II.- Número de cuenta con que se paga su impuesto predial.
- III.- Número catastral definitivo.
- IV.- Superficie.
- V.- Linderos y dimensiones.

VI.- Ubicación y nombre del predio, en su caso.

**ARTÍCULO 49.-** La nomenclatura catastral definitiva, se llevará conforme a las siguientes anotaciones; una cifra compuesta de doce dígitos en la que el primero indicará el Distrito Fiscal, el segundo el Municipio o Receptoría, los dos siguientes la Región, los tres siguientes indican la manzana y los tres últimos el del predio.

**ARTÍCULO 50.-** Los planos, índices, registros y padrones estarán autorizados por el C. Director General del Catastro.

## **CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 51.-** La Dirección General del Catastro proporcionará a las oficinas públicas los datos que éstas soliciten y que consten en los registros catastrales.

**ARTÍCULO 52.-** Los particulares que deseen consultar los expresados registros o que soliciten la expedición de certificados, copias de planos o documentos catastrales, se sujetarán a las reglas y al pago de derechos que fije la Ley de Ingresos del Estado.

### **NOTAS:**

VINCULACION.- Remite a la Ley de Ingresos del Estado de Morelos.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan a este Reglamento.

**SEGUNDO.-** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Salón de Sesiones de H. Congreso del Estado, a los veinticinco días del mes de abril de mil novecientos setenta y siete.

**DIPUTADO PRESIDENTE.**

**Isaac Gutiérrez Rebollo.**

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**Prof. Heriberto Peralta Lima.**

**DIPUTADO SECRETARIO.**

**Sofía Rojas Ruíz.**

**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, Morelos, a los veinticinco días del mes de abril de mil novecientos setenta y siete.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.**

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.**

**Dr. Armando León Bejarano V.**

**(Rúbrica).**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO.**

**Lic. Fausto González H.**

**(Rúbrica).**