

Que mediante la Céntesima Trigesima Primera Sesión Ordinaria de fecha 10 de Enero del 2025 y la Céntesima Trigesima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 13 de Junio del 2025, celebradas por la Junta Local Catastral del Ayuntamiento Municipal de Cuernavaca, Morelos, se instruyó a la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro que como Autoridad Ejecutora de conformidad a los artículos 9 y 11 fracción VIII, en relación a los numerales 58 del Reglamento de Gobierno y a la Administración Pública Municipal y; 2, 32, 38 y 41 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, para que inicien los procedimientos de Convocatoria para el Registro de Nuevos Peritos Valuadores en el Padrón Municipal para que fungan como autoridades auxiliares del Catastro Municipal; por lo que en atención a lo anterior se procede a emitir los siguientes:

CONSIDERANDOS

Que la presente administración Municipal tiene como objetivo principal el ordenamiento territorial, así como el fomento al desarrollo económico y social de la Ciudad, brindando a sus habitantes diversos programas y herramientas que tienen como fin el otorgar certeza jurídica y fortalecer el patrimonio de los gobernados, asimismo se han implementando programas que fortalecen la recaudación efectiva del Municipio.

Por otro lado, es dable señalar que el Gobierno Municipal se ha caracterizado por actuar conforme a las facultades otorgadas por los ordenamientos jurídicos respectivos, dándose a la tarea primordial de dictar políticas públicas que consoliden la seguridad jurídica de los inmuebles dentro de su jurisdicción; Bienes inmuebles que de una u otra manera son piedra angular en la economía local y estatal, ello ya sea a través del pago de las contribuciones inmobiliarias como lo son el impuesto predial, los servicios públicos municipales y el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles; en lo relativo a los impuestos antes señalados, estos tienen como base gravable para la determinación tributaria el valor catastral; sin embargo este no siempre es determinado por la

Autoridad Municipal, puesto que en el caso de los ISABIS, es imperiosa la necesidad de que sea un profesional en materia de valuación quien determine el valor del inmueble a nivel comercial; cantidad que en primer término servirá para el pago de los impuestos, pero al mismo tiempo cumple con la obligación plasmada en el artículo Quinto Transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Federal, de fecha 23 de Diciembre de 1999; Por lo que en atención a lo anterior y con fundamento a los artículos 94 Ter-2, 94 Ter-3 de la Ley General de Hacienda Municipal en el Estado de Morelos, en relación al 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca; y numerales 8 y 11 del Reglamento del Catastro del Municipio, el Ayuntamiento Municipal de Cuernavaca a través de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro tiene a bien, emitir lo siguiente:

OBJETIVO

Conformar un Padrón de Peritos Valuadores auxiliares del Autoridad Catastral Municipal para el objeto de practicar avalúos para el cálculo del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, y para los casos en que exista un proyecto de fraccionamiento, conjunto urbano y/o condominio, y se deba pagar un área de donación a favor del Municipio correspondiente al 10 % del valor del área vendible, o del 10 % del valor de la superficie total del predio en el caso de condominios; peritos que se rijan bajo los lineamientos normativos de valuación a nivel nacional e internacional y respeten y cumplan con los criterios emitidos por la Tesorería Municipal a través de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro; padrón que será integrado por personas físicas que residan en el Estado de Morelos y cuenten con cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación en la materia, para que de forma conjunta con el Ayuntamiento Municipal consoliden un proyecto de gubernamental de regularización catastral y fiscal; Por lo que en razón a ello se tiene a bien expedir la siguiente:

CONVOCATORIA PARA PRESENTAR EXAMEN COMO PERITO VALUADOR AUXILIAR DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS.

A los Ciudadanos habitantes que residan en el Estado de Morelos, que tengan interés y acrediten tener la especialidad de Valuadores Inmobiliarios, se les invita a participar en la presente convocatoria, bajo las siguientes:

BASES:

PRIMERA.- DE LOS PARTICIPANTES.

Podrán participar en el proceso solamente las personas que tengan interés de integrar el padrón de peritos valuadores; ciudadanos que deberán tener solvencia moral y profesional, buena conducta, imparcialidad e idoneidad, siéndoles exigible conocimiento y experiencia en la materia, debiendo acreditar tener la Especialidad de Valuación de Bienes Inmuebles o Maestría en Valuación, y presentando la documentación solicitada el día del registro.

DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

La preparación, desarrollo y vigilancia del proceso de convocatoria estará a cargo del Ayuntamiento Municipal de Cuernavaca y de la Junta Local Catastral, a través de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro adscrita a la Tesorería Municipal, la cual tendrá el carácter de autoridad ejecutora, conforme al artículo 9 fracción II del Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

SEGUNDA.- DE LOS REQUISITOS.

Los interesados, deberán acreditar con documentos originales, lo siguiente:

Original

1. Solicitud por escrito de su interés a ser candidato a la Convocatoria para integrar el Padrón de Peritos Valuadores auxiliares del Ayuntamiento de Cuernavaca; documento que debe presentarse ante la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro.
2. Curriculum Vitae, con fotografía reciente, firmada por el interesado.

Original y Copia de:

3. Título y Cédula Profesional de la licenciatura o carrera profesional afín a la materia de valuación.
4. Acta de Nacimiento
5. Identificación Oficial vigente (INE), con domicilio en el Estado de Morelos y CURP.
6. De conformidad al artículo 11 fracción VIII del Reglamento del Catastro del municipio de Cuernavaca, presentar documento que acredite pertenecer al Colegio de Valuadores del Estado de Morelos.
7. Título y Cédula Profesional, de Especialidad o Maestría en Materia de Valuación Inmobiliaria y a los corredores públicos, la patente expedida por la Secretaría de Economía.
8. Constancia de experiencia profesional, expedida por empresa privada, institución, gremio u organización colegiada donde acredite mínimo 5 años de experiencia.
9. (2) Dos Cartas de Recomendación.
10. Comprobante de Pago de Derechos por Inscripción al Padrón de Peritos Valuadores conforme al Apartado 4.3.25.2.1 del Artículo 34 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos. (Pago que deberá realizarse posterior a la acreditación del examen de conocimientos).

NO se recibirá solicitud que no reúna los requisitos plasmados.

TERCERA.- DE LA RECEPCIÓN DE LAS SOLICITUDES.

El Ayuntamiento Municipal de Cuernavaca y La Junta Local

Catastral, a través de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro, recibirá las solicitudes que presenten los interesados en los que bajo protesta de decir verdad, manifestarán: nombre completo, domicilio, teléfono, experiencia en el ramo, adjuntando todos y cada uno de los requisitos plasmados en el punto SEGUNDO del Apartado denominado "BASES" de la presente Convocatoria; así como deberán presentar (2) dos fotografías tamaño infantil a color.

CUARTA.- LUGAR Y FECHA.

El plazo para el registro de aspirantes y presentación de las solicitudes será únicamente presencial dentro de los 15 días hábiles posteriores, contados a partir de la fecha de la publicación de la Convocatoria, en las oficinas que ocupa la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro del Ayuntamiento de Cuernavaca, en Calle Cuauhtemoczn #4, Colonia Centro de Cuernavaca, Morelos.

QUINTO.- DE LOS COSTOS.

De conformidad al artículo 34 Apartado 4.3.25.2.1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos para el ejercicio fiscal 2025, la inscripción tendrá un costo de 35 UMAS, que corresponde a \$3, 959.90 M.N. 00/90; pagadero únicamente para los peritos aceptados en el proceso de selección.

SEXTA.- FECHA, HORA, LUGAR Y LINEAMIENTOS DE LA APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN.

Los aspirantes interesados registrados ante la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro, deberán realizar y acreditar un examen teórico práctico, el cual será valorado por los integrantes de la Junta Local Catastral con el apoyo de los diferentes Colegios integrantes; examen que se llevará a cabo los 10 días hábiles, posteriores a la fecha del cierre del registro, en la Sala de Cabildo "José María Morelos I Pavón, ubicada en Motolinía #2 antes 13 Esq. Netzahuacóyotl, Col. Centro, en esta Ciudad Capital del Estado de Morelos.

Se hace la aclaración que se contará con la colaboración de los Colegios integrantes a la Junta Local Catastral para la elaboración y revisión del examen que será aplicado a los aspirantes.

SÉPTIMA.- DE LOS RESULTADOS.

En no más de 20 días hábiles posteriores a la aplicación del examen, el Ayuntamiento Municipal dará a conocer el listado de profesionales aprobados; la cual será publicada mediante Circular en los Estrados de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro, y será remitida al Cabildo Municipal para su aprobación.

En Sesión de Cabildo, se deberá aprobar el Padrón de Peritos Valuadores Auxiliares de la Autoridad Catastral Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, mismo que se publicará en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", en la Gaceta Municipal y en la página oficial del Ayuntamiento, y en los estrados oficiales de la autoridad municipal. Dicha publicación tendrá efectos de notificación para los interesados.

Acreditado el examen, los aspirantes deberán presentar ante la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro con ubicación en Cuauhtemoczn #4, Primer Piso, Colonia Centro, de esta Ciudad Capital, su comprobante de pago de los derechos por concepto de Inscripción al Padrón de Peritos Auxiliares conforme al artículo 34 Apartado 4.3.25.2.1 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuernavaca, Morelos para el ejercicio fiscal 2025, requisito establecido en el numeral 12. Del Apartado DE LOS REQUISITOS de la presente Convocatoria.

OCTAVA.- DE LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO

La Dirección General de Impuesto Predial y Catastro, podrá cancelar en cualquier el registro de los aspirantes cuando se acredite que:

- I. La información proporcionada por el aspirante durante el registro, resultará falsa, o cuando actúe con dolo o mala fe en perjuicio del Ayuntamiento en alguna de las etapas de la Convocatoria.
- II. No cumpla con sus funciones de valuación imparcial en términos de ley, por causas imputables a él/ella, y con ello perjudique los intereses del Ayuntamiento o de los ciudadanos.
- III. Incurrirá en actos, prácticas u omisiones que lesionen el interés general o los de la economía Municipal o Estatal.
- IV. Cuando ocurra alguna circunstancia que le impida actuar con imparcialidad y sabiéndolo, no lo haga del conocimiento a la Autoridad Municipal.
- V. Se declare incapacitado legalmente para ejercer su profesión.
- VI. Deje de reunir los requisitos necesarios para encontrarse inscrito en el Padrón de Peritos Valuadores Auxiliares de la Autoridad Catastral Municipal de Cuernavaca.

NOVENA.- DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.

Las determinaciones de aprobación, no aprobación o cancelación del registro de los profesionistas aspirantes, que sean emitidos por la Junta Local Catastral, la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro, así como por el Cabildo Municipal, en cualquiera de los supuestos serán irrevocables e inapelables, por lo que tienen el carácter de definitivas.

Los aspirantes interesados se hacen sabedores de la definitividad de las determinaciones al presentar la solicitud de registro bajo los términos plasmados en el punto TERCERO de las BASES de la presente Convocatoria.

DÉCIMA.- CUESTIONES NO PREVISTAS.

Las cuestiones no previstas en la presente convocatoria serán resueltas por el Ayuntamiento Municipal, La Junta Local Catastral o la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro, según sea el caso.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA ACEPTACIÓN DE LAS BASES.

La solicitud de inscripción al padrón implica que los interesados consienten de manera expresa, los lineamientos de la Convocatoria.

LIC. JOSÉ LUIS URIÓSTEGUI SALGADO.
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. PAULA TRADE HIDALGO.
SÍNDICA MUNICIPAL

REGIDORAS Y REGIDORES:

ELIA ORTIZ GARCÍA
ALAN SALVADOR MORENO DOMÍNGUEZ
ARNETT JULIANA JIMÉNEZ GASPAR
SERGIO HUGO BARÓN PULIDO
PAZ HERNÁNDEZ PARDO
ALFREDO GÓÑZALEZ SÁNCHEZ
REGIDORA ERIKA LASTRA JAIMES
MIRIAM AIDEÉ BARRAJAS BASILIO
SALVADOR AGUILAR REA
JUAN MIGUEL SERRANO GASTELUM