



JURÍDICO
CONSEJERÍA JURÍDICA

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA UN SUBSIDIO FISCAL EN EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE SE GENEREN POR LA INSCRIPCIÓN DE DIVERSOS ACTOS JURÍDICOS ANTE EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, RELACIONADOS CON LAS ACCIONES DE RECONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO, GESTIONADAS O REALIZADAS POR EL ÓRGANO DESCONCENTRADO DENOMINADO "HÁBITAT MORELOS"

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2025/05/15
Publicación	2025/06/25
Vigencia	2025/06/26
Término de Vigencia	2025/12/31
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	6441 Segunda Sección "Tierra y Libertad"

Al margen superior izquierdo un escudo del estado de Morelos que dice: "TIERRA Y LIBERTAD".- LA TIERRA VOLVERÁ A QUIENES LA TRABAJAN CON SUS MANOS.- y un logotipo que dice: MORELOS.- LA TIERRA QUE NOS UNE.- GOBIERNO DEL ESTADO.- 2024-2030.

MARGARITA GONZÁLEZ SARAVIA CALDERÓN, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 57, 70, FRACCIONES XVII Y XXVI, 74 Y 76 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 2, 3, 6, 8, 9, FRACCIONES I, II Y III, 11, 14, FRACCIONES III Y VIII, 22, FRACCIÓN XVI, 23, FRACCIÓN XXVI Y 24, FRACCIONES I, II, XXIV Y XL DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; ASÍ COMO 96, FRACCIÓN III Y ÚLTIMO PÁRRAFO DEL CÓDIGO FISCAL PARA EL ESTADO DE MORELOS; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 19 de septiembre de 2017, el Servicio Sismológico Nacional (SSN) reportó un sismo con magnitud de 7.1 grados en la escala de Richter, con epicentro localizado en los límites territoriales de los estados de Puebla y Morelos, concretamente a 12 kilómetros al sureste de Axochiapan, Morelos, y a 120 kilómetros de la Ciudad de México, con coordenadas geográficas: 18.40 latitud N y -98.72 longitud W, y una profundidad de 57 kilómetros¹.

Derivado de los daños causados por dicho evento natural, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5540², de 03 de octubre de 2017, el Decreto por el cual se crea y regula el Órgano Desconcentrado denominado "Unidos por Morelos", como un órgano desconcentrado dotado de autonomía técnica y de gestión, y con facultades para la aplicación del gasto público para el cumplimiento de sus funciones, con domicilio en la ciudad de Cuernavaca, Morelos; previéndose que su objeto se ciñera a implementar las acciones

¹ Reporte Especial de la Universidad Nacional Autónoma de México, en línea, México, 2017. Fecha de la consulta: 29 de septiembre de 2017. Disponible en: http://www.ssn.unam.mx/sismicidad/reportesespeciales/2017/SSNMX_rep_esp_20170919_PueblaMorelos_M71.pdf.

² Disponible en línea, consultable al 13 de mayo de 2025, en: <https://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2017/5540.pdf>.

necesarias en el Estado para la reconstrucción de las zonas afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017, a través de la autoconstrucción, la participación ciudadana y la atención prioritaria, vinculando las necesidades de la población afectada con los sectores público, privado y social.

Destacándose que a partir de la creación y operación del Órgano Desconcentrado denominado "Unidos por Morelos", se realizaron diversos trabajos de reconstrucción conforme a las distintas clasificaciones de daños, quedando únicamente un remanente de atención para la entrega de escrituras públicas y viviendas en el Estado.

En virtud de lo anterior, dadas las condiciones que con el paso del tiempo la sociedad requiere, es que resultó necesario actualizar la normativa estatal; por ende, el pasado 15 de noviembre de 2024, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6368 Extraordinaria³, el "Decreto por el que se regula el Órgano Desconcentrado Denominado "Hábitat Morelos", dependiente de la Jefatura de la Oficina de la Gubernatura del Estado, con autonomía técnica y de gestión, así como de aplicación del gasto público para el cumplimiento de sus funciones, con domicilio en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, con el objetivo de fomentar la coordinación interinstitucional entre las distintas Unidades Administrativas de las Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal, para asegurar la alineación continua de estrategias y programas que atiendan las necesidades de vivienda adecuada. Esto, derivado de las diversas peticiones realizadas por la ciudadanía y que, por cuestiones diversas a las afectaciones generadas con motivo del sismo del 19 de septiembre de 2017, derivan de una demanda social catalogada de primera necesidad, como lo son cuestiones de extrema pobreza, apoyo en materiales para construcción y rehabilitación, condición de vulnerabilidad por ser madres solteras o personas adultas mayores.

Aunado a lo anterior, actualmente el Órgano Desconcentrado denominado "Hábitat Morelos", continúa con las gestiones de recursos ante los sectores público, privado y social, así como de los trabajos y acciones de reconstrucción y recuperación de las zonas afectadas en el Estado por el sismo del 19 de

³ Disponible en línea, consultable al 13 de mayo de 2025, en: <https://periodico.morelos.gob.mx/obtenerPDF/2024/6368.pdf>.

septiembre de 2017, destacando el apoyo que se ha venido otorgando a los grupos que se encuentran en estado de vulnerabilidad, y en específico aquellos que se vieron afectados por dicho sismo, esto es, a las personas afectadas en sus viviendas por el desastre natural y que han sido beneficiadas a través de los trabajos de reconstrucción realizados en coordinación con el Órgano Desconcentrado mencionado.

Ahora bien, es preciso destacar que, en ejercicio de las facultades que son conferidas a la suscrita Titular del Poder Ejecutivo Estatal, en términos de la fracción III y último párrafo del artículo 96 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, el pasado 27 de noviembre de 2024, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6372, el "Acuerdo por el que se otorga un subsidio fiscal en el pago de los derechos que se generen por la inscripción de diversos actos jurídicos ante el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, relacionados con las acciones de reconstrucción de la vivienda en el estado, gestionadas o realizadas por el órgano desconcentrado denominado "Hábitat Morelos", conforme a lo establecido en las fracciones II, inciso a), V, inciso a) y XI, inciso a), del artículo 77 de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

En ese sentido, teniendo en consideración la respuesta positiva de los contribuyentes con relación al otorgamiento del subsidio fiscal en el pago de los correspondientes derechos citados, se reitera la prioridad de establecer políticas públicas en materia impositiva que se materialicen en acciones efectivas de acompañamiento y apoyo a los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

En tales consideraciones, se estima acertado dar continuidad a los beneficios en comento, por lo que resulta procedente la emisión del presente instrumento, a efecto de otorgar un subsidio fiscal a los contribuyentes que generen derechos por concepto de inscripción de los diversos actos jurídicos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, previstos en las fracciones II, inciso a), V, inciso a), y XI, inciso a), del artículo 77 de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, siempre que tales inscripciones deriven de acciones gestionadas o realizadas por el Órgano Desconcentrado denominado

"Hábitat Morelos", para la atención de las consecuencias del sismo del 19 de septiembre de 2017.

Por lo señalado, se considera indispensable que en ejercicio de las facultades que son conferidas en el artículo 96, fracción III y último párrafo del Código Fiscal para el Estado de Morelos, se otorgue un subsidio fiscal, en el pago de los derechos que se generen con motivo de la inscripción de diversos actos jurídicos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

No pasa desapercibido que en la emisión del presente instrumento se observaron los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, austeridad e imparcialidad que se señalan en el artículo 8, primer párrafo, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Así mismo, el presente Acuerdo cumple con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Planeación para el Estado de Morelos, al encontrarse plenamente vinculado con el "Plan Estatal de Desarrollo 2025 – 2030", publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6423 Extraordinaria, de fecha 09 de mayo de 2025, el cual en su Eje 3 denominado "Bienestar para el Pueblo", en el rubro de Vivienda, establece como uno de sus Objetivos Estratégicos el promover la implementación de políticas públicas para desarrollar opciones de vivienda adecuada para la población del estado de Morelos, para lo cual se determina la Estrategia número 3.11.1, la cual refiere la promoción de la construcción de vivienda adecuada mediante la colaboración de los actores públicos y privados, específicamente en su línea de acción 3.11.1.1 consistente en la alineación de políticas habitacionales con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y los lineamientos de vivienda adecuada promovidos por ONU-Hábitat.

En mérito de los fundamentos y razonamientos expuestos, tengo a bien emitir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA UN SUBSIDIO FISCAL EN EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE SE GENEREN POR LA INSCRIPCIÓN DE DIVERSOS ACTOS JURÍDICOS ANTE EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, RELACIONADOS CON LAS

ACCIONES DE RECONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO, GESTIONADAS O REALIZADAS POR EL ÓRGANO DESCONCENTRADO DENOMINADO "HÁBITAT MORELOS"

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Acuerdo tiene por objeto otorgar un subsidio fiscal a los contribuyentes que generen derechos por concepto de inscripción de los diversos actos jurídicos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, previstos en las fracciones II, inciso a), V, inciso a), y XI, inciso a), del artículo 77 de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, siempre que tales inscripciones deriven de acciones gestionadas o realizadas por el Órgano Desconcentrado denominado "Hábitat Morelos", para la atención de las consecuencias del sismo del 19 de septiembre de 2017.

Para efectos del presente instrumento, podrán considerarse como contribuyentes a las personas físicas y morales, públicas o privadas, cuyas acciones impliquen la inscripción de actos jurídicos susceptibles de causar las contribuciones objeto del presente subsidio, así como a los beneficiarios de tales acciones que, en lo subsecuente, se ubiquen en la hipótesis de causación de éstas.

ARTÍCULO SEGUNDO. El subsidio fiscal se otorgará a los contribuyentes que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo tercero del presente Acuerdo, quienes podrán beneficiarse del subsidio de acuerdo con los siguientes conceptos y porcentajes:

Precepto de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos	Concepto	Porcentaje del subsidio
Artículo 77,fracción II, inciso a)	Por la inscripción de: Documentos, resoluciones judiciales o administrativas y testimonios notariales en los cuales se establezca, declare, transfiera, adquiera o modifique el dominio o la posesión de bienes inmuebles o derechos reales, incluyendo los fideicomisos traslativos de dominio,por cada inmueble a que se refiere esta fracción: La primera inscripción de la propiedad será gratuita y los derechos por el registro de los actos traslativos subsecuentes se causarán en términos de este	100%

	inciso. Esta misma tarifa aplicará a la compraventa con reserva de dominio; a la compraventa de la nuda propiedad con reserva del usufructo; así como a la adjudicación de bienes por cambio, substitución, disolución o terminación de la sociedad conyugal en cualquiera de las formas establecidas en el Código Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos o aplicación de bienes por gananciales cuando el adquirente no sea titular registral;	
Artículo 77,fracción V, inciso a)	En materia de fraccionamientos y condominios, por la inscripción de: Fraccionamiento, lotificación, fusión, división o subdivisión de un inmueble, por cada lote o fracción:	100%
Artículo 77,fracción XI, inciso a)	Por la expedición de: Certificados de libertad o existencia de gravámenes:	100%

ARTÍCULO TERCERO. Los contribuyentes a que se refiere el artículo primero de este Acuerdo que deseen obtener el subsidio fiscal otorgado por virtud del mismo, deberán presentar una petición por escrito ante el Órgano Desconcentrado "Hábitat Morelos", dependiente de la Jefatura de la Oficina de la Gubernatura del Estado, manifestando su deseo de aplicar dicho subsidio a su favor y señalando las consideraciones que acrediten que la inscripción que pretende realizar está vinculada con las acciones de la reconstrucción de vivienda en el estado de Morelos, derivadas del sismo del 19 de septiembre de 2017, acompañando esta solicitud con las constancias que consideren idóneas para tal efecto.

ARTÍCULO CUARTO. Corresponde a la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, a través de la Coordinación de Ingresos, el análisis y resolución de las solicitudes presentadas, valorando la procedencia de cada una de ellas con base en los documentos entregados y de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO QUINTO. En caso de concederse el subsidio fiscal solicitado, los notarios públicos, así como cualquier persona o servidor público encargado de efectuar el cobro o retenciones de pago de los derechos materia del presente instrumento, deberán abstenerse de realizarlo durante la vigencia de este Acuerdo.

ARTÍCULO SEXTO. El beneficio otorgado en el presente Acuerdo no concede a los contribuyentes el derecho a devolución, reducción, disminución, condonación, deducción o compensación alguna respecto a las cantidades efectivamente pagadas antes de la entrada en vigor del presente instrumento.

ARTÍCULO SÉPTIMO. La interpretación del presente Acuerdo, para efectos administrativos y fiscales, corresponderá a la referida Secretaría de Hacienda Estatal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos, y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDA. Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente Acuerdo.

TERCERA. Las Unidades Administrativas que tienen a su cargo la aplicación del presente Acuerdo, deberán difundir los beneficios de este y colocar a la vista del público el anuncio correspondiente, en sus páginas de internet oficiales, en los lugares en que se realizará el trámite o servicio, o por cualquier medio de comunicación a su alcance.

Dado en la sede oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos; a los 15 días del mes de mayo de 2025.

**LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
MARGARITA GONZÁLEZ SARAIVA CALDERÓN
EL JEFE DE LA OFICINA DE LA
GUBERNATURA DEL ESTADO
HÉCTOR JAVIER GARCÍA CHÁVEZ
EL SECRETARIO DE GOBIERNO
DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL
JUAN SALGADO BRITO**



Acuerdo por el que se otorga un subsidio fiscal en el pago de los derechos que se generen por la inscripción de diversos actos jurídicos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, relacionados con las acciones de reconstrucción de la vivienda en el estado, gestionadas o realizadas por el Órgano desconcentrado denominado "Hábitat Morelos"

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Legislación.
Subdirección de Jurismática.

Última Reforma: Texto Original

**LA SECRETARIA DE HACIENDA
DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL
MIRNA ZAVALA ZUÑIGA
RÚBRICAS.**

Aprobación	2025/05/15
Publicación	2025/06/25
Vigencia	2025/06/26
Término de Vigencia	2025/12/31
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	6441 Segunda Sección "Tierra y Libertad"