



**JURÍDICO**  
CONSEJERÍA JURÍDICA

**ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN DIVERSOS  
SUBSIDIOS FISCALES DENTRO DEL PROGRAMA  
PERMANENTE DE ESCRITURACIÓN SOCIAL Y  
REGULARIZACIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE  
MORELOS EN EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE SE  
GENEREN POR DIVERSOS ACTOS JURÍDICOS  
ESTABLECIDOS EN LA LEY GENERAL DE HACIENDA  
DEL ESTADO DE MORELOS**

**OBSERVACIONES GENERALES.-**

Aprobación	2026/03/09
Publicación	2026/04/22
Vigencia	2026/04/23
Término de Vigencia	2026/07/31
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	6552 "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 II Y III, 11, 14, FRACCIONES III Y VIII, 23, FRACCIÓN XXVI Y 24, FRACCIONES I, II, XII, XIII Y XXIV 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

De conformidad con lo establecido en el párrafo noveno del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el derecho a una vivienda adecuada es un precepto fundamental, el cual prevé que la Ley de la materia determinará los apoyos necesarios para garantizar el acceso a una vivienda digna y decorosa para todas las personas. De esta manera, el Estado asume la responsabilidad de garantizar la implementación de políticas y programas que permitan a las personas a acceder a una vivienda que cumpla con los estándares mínimos de habitabilidad, seguridad y dignidad, garantizando el bienestar y la calidad de vida de las personas, reflejando el compromiso del Estado con la protección y promoción de los Derechos Humanos.

En ese sentido, el artículo 2 de la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de junio de 2006, refiere que los ocupantes deben tener seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, por lo que la presente Administración Pública Estatal, de un análisis preliminar, al darse cuenta del rezago que aún persiste por cuanto a la regularización de la tenencia de la tierra y la vivienda, principalmente en los municipios donde las viviendas particulares habitadas carecen de registro, se consideró necesario dar paso a la

solución de dicha problemática mediante la implementación de un Programa para escrituración y registro formal ante las instancias correspondientes.

Derivado de lo anterior, el Poder Ejecutivo Estatal, a través de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal, en términos de lo establecido en las fracciones VI y XIX, del artículo 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado Libre y Soberano de Morelos, cuenta con atribuciones específicas para promover y apoyar los programas de regularización de la tenencia de la tierra, así como para planear, programar, presupuestar y vigilar la operación y ejercicio de las funciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y del Archivo General de Notarías del Estado de Morelos.

En ese sentido, el 30 de septiembre del 2025, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 6473 Extraordinaria, el "Acuerdo por el que se crea y regula el Consejo para la Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos", con el objeto de promover y apoyar la regularización territorial, registro formal de los inmuebles y la escrituración o formalización de actos jurídicos ante las instancias correspondientes, sugiriendo la elaboración de programas, subsidios, estímulos fiscales, entre otros.

Al tenor de lo anterior, el Consejo para la Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, con fecha 18 de diciembre de 2025, aprobó el Programa Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, con la finalidad de brindar certeza jurídica a la sociedad morelense sobre la posesión de los bienes inmuebles que se encuentran en el estado de Morelos.

Ahora bien, con el objetivo de otorgar un beneficio a las personas que participen y resulten beneficiarias del citado Programa Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, es que la presente Administración Pública considera óptimo otorgar un subsidio fiscal en el pago de los derechos que se generen con motivo de la inscripción de diversos actos jurídicos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, conforme lo establecido en las fracciones II, inciso a); V, inciso a); VII, incisos a) y b); VIII, incisos a), b), c) y d); IX, inciso c); XI, incisos a) y b); XIII, XIV, XVIII y XXIX, del artículo 77 de la Ley General de Hacienda del Estado de

Morelos; así como en el pago del impuesto cedular por la enajenación de bienes inmuebles establecido en el artículo 58 SEXIES-13 de la Ley en mención.

En virtud de lo expuesto y reconociendo la necesidad imperante de aliviar la carga económica y administrativa que recae sobre las personas beneficiarias o estrechamente vinculadas al Programa Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, se hace patente la necesidad de continuar y robustecer los mecanismos legales que faciliten el cumplimiento de sus deberes administrativos y fiscales.

Así las cosas, el presente instrumento busca consolidar un marco de incentivos que además de generar certeza jurídica y fiscal, su principal objeto es beneficiar económicamente a la sociedad morelense que sea seleccionada del Programa en comento, ya sean personas físicas o morales, tratándose en el caso de esta últimas, siempre y cuando su objeto social se encuentre alineado a la promoción de la vivienda digna o se encuentren enfocados en la asistencia social.

Cabe resaltar que esta medida que se otorga no afecta las finanzas públicas del Estado, en virtud de que el beneficio otorgado por medio del presente instrumento por sí mismo no genera un impacto presupuestal que implique erogaciones adicionales con relación al presupuesto autorizado para el presente ejercicio fiscal 2026, por lo que la implementación del mismo no representa ningún costo adicional para el Gobierno del Estado de Morelos, por tal motivo se estima viable su expedición al no encontrar impedimento legal alguno para tal efecto, de conformidad con el Dictamen de Estimación del Impacto Presupuestario número DEIP/030-LM/2025, de 26 de febrero de 2026, signado por la Subsecretaria de Egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo Estatal.

De igual manera, se considera indispensable señalar que el presente Acuerdo se sustenta en el contenido de la fracción III y último párrafo del artículo 96 del Código Fiscal para el Estado de Morelos, que prevé la competencia de la Persona Titular del Ejecutivo Estatal para conceder subsidios o estímulos fiscales a los contribuyentes del Estado, previstas en la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

No pasa desapercibido que, en la emisión del presente instrumento, se observan

los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, austeridad e imparcialidad que señala el artículo 8, primer párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Finalmente, el presente instrumento 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, en su Eje Rector número 3, denominado “Bienestar para el Pueblo”, en el rubro de Vivienda, establece en su Objetivo Estratégico 3.11 el desarrollar y promover opciones de vivienda adecuada para la población del Estado de Morelos, conforme a los principios establecidos por ONU-Hábitat, priorizando la inclusión social, el respeto al medio ambiente y la sostenibilidad urbana, para lo cual se determina la Estrategia número 3.11.2, la cual refiere el promover la regularización de la vivienda en el Estado de Morelos, garantizando la seguridad jurídica y el acceso a servicios básicos para la población, específicamente en su línea de acción 3.11.2.1 implementar campañas informativas sobre la regularización dirigidas a la población que habita en asentamientos irregulares fuera de zonas de riesgo o zonas protegidas, sensibilizando sobre los beneficios de la regularización y promoviendo la certeza jurídica; de igual forma en su Eje Rector número 5, denominado “Gobierno Democrático y al Servicio del Pueblo”, en el rubro Estado de Derecho, establece en su Objetivo Estratégico 5.6 el modernizar y sistematizar la información registral sumándose a la Agencia de Transformación Digital, para que la ciudadanía tenga acceso a servicios eficientes y expeditos para brindar certeza jurídica, para lo cual se determina en su Estrategia número 5.6.1 la cual refiere fortalecer el proceso para la atención al público en general, estableciendo lineamientos de mejora continua, específicamente en su línea de acción 5.6.1.1 fortalecer los recursos humanos para la operación y atención de los trámites y servicios solicitados.

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

## **ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN DIVERSOS SUBSIDIOS FISCALES DENTRO DEL PROGRAMA PERMANENTE DE ESCRITURACIÓN SOCIAL Y**



## REGULARIZACIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE MORELOS EN EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE SE GENEREN POR DIVERSOS ACTOS JURÍDICOS ESTABLECIDOS EN LA LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO DE MORELOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Acuerdo tiene por objeto otorgar diversos subsidios fiscales en el pago de los derechos que se generen por los conceptos de inscripción, expedición y cancelación 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); VII, incisos a) y b); VIII, incisos a), b), c) y d); IX, inciso c); XI, incisos a) y b); XIII, XIV, XVIII y XXIX del artículo 77; así como por el pago del impuesto cedular por la enajenación de bienes inmuebles establecido en el artículo 58 SEXIES-13, todos de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, a las personas estrechamente vinculadas con el Programa Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, conforme a los artículos Segundo, Tercero y Cuarto establecidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se otorga un subsidio fiscal en el pago de los derechos que se generen por los conceptos de inscripción, expedición y cancelación 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); VII, incisos a) y b); XI, incisos a) y b); XIII, XIV, XVIII y XXIX del artículo 77 de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, con relación a los conceptos que a continuación se detallan:

Precepto de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos	Concepto
Artículo 77, fracción II, inciso a)	Por la inscripción de: a) 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 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: a) Fraccionamiento, lotificación, fusión, división o subdivisión de un inmueble, por cada lote o fracción: Constitución de régimen de propiedad en condominio o, en su caso, de su modificación por cada unidad condominal:
Artículo 77, fracción VII, incisos a) y b)	Tratándose de contratos de compraventa con reserva de dominio sobre bienes inmuebles: a) Por su inscripción: b) Por la inscripción de documentos en que se haga constar la cancelación de la reserva de dominio sobre bienes inmuebles:
Artículo 77, fracción XI, inciso a) y b)	Por la expedición de: a) Certificados de libertad o existencia de gravámenes: b) Certificados de libertad o existencia de gravámenes, con efectos de aviso preventivo:
Artículo 77, fracción XIII	Por la expedición de informes respecto al registro o depósito de testamentos que se rindan a solicitud de jueces o notarios, por cada testador:
Artículo 77, fracción XIV	Por la cancelación de embargos, hipotecas, cédulas hipotecarias y fianzas:
Artículo 77, fracción XVIII	Por cada una de las consultas de libros, folio real electrónico, y consultas en internet, que corresponda al total de anotaciones y registros de una sola propiedad:
Artículo 77, fracción XXIX	Cancelación de usufructo vitalicio:

Los porcentajes a subsidiar se desglosan conforme a la tabla siguiente:

Porcentaje subsidiado al que pueden ser acreedores las personas estrechamente vinculadas al Programa Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos		
Valor catastral de los inmuebles, tomando en consideración los montos mínimos y máximos en el que se encuentren ubicados		Porcentaje Aplicable
Monto mínimo	Monto máximo	
\$0.00	\$1,500,000.00	100%
\$1,500,001.00	\$2,000,000.00	90%

\$2,000,001.00	\$2,500,000.00	80%
\$2,500,001.00	\$3,000,000.00	70%
\$3,000,001.00	\$3,500,000.00	60%
\$3,500,001.00	EN ADELANTE	50%

**ARTÍCULO TERCERO.** Se otorga un subsidio fiscal del 100% (cien por ciento) en el pago de los derechos previstos en los incisos a), b), c) y d) de la fracción VIII, así como en el inciso c), de la fracción IX, del artículo 77 de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, por los servicios que presta el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos que a continuación se detallan:

Precepto de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos	Concepto
Artículo 77, fracción VIII, incisos a), b), c) y d)	Tratándose de sociedades o asociaciones civiles, por la inscripción de: a) Documentos en que se constituya una asociación o sociedad civil, o de sus aumentos: b) Acta de asamblea de las personas morales mencionadas: c) Fusión de sociedades y asociaciones civiles: d) Cada uno de los actos de disolución, liquidación o cancelación del asiento correspondiente a una sociedad o asociación civil:
Artículo 77, fracción IX, inciso c)	Por la inscripción de instrumentos de representación legal: c) Cambio, designación o asignación de algún tipo de representación legal, en cualquier instrumento

**ARTÍCULO CUARTO.** Se otorga un subsidio fiscal del 100% (cien por ciento) en el pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido en el artículo 58 SEXIES-13 de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.

**ARTÍCULO QUINTO.** Para efectos del presente instrumento, se consideran personas vinculadas con el Programa Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, a las personas físicas y morales, públicas o privadas, cuyas acciones impliquen la inscripción, expedición y cancelación de actos jurídicos susceptibles de causar las contribuciones objeto del presente Acuerdo, así como a las personas beneficiarias de tales acciones, siempre que sean gestionadas o realizadas directamente en el Programa



## Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos.

**ARTÍCULO SEXTO.** Las personas particulares que deseen obtener los subsidios fiscales que se señalan en los artículos segundo, tercero y cuarto de este Acuerdo, deberán presentarse ante la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal, quien se encuentra a cargo de la Coordinación Ejecutiva del Consejo para la Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, con la finalidad de realizar la solicitud de ingreso en el Programa Permanente de Escrituración Social y Regularización Territorial en el Estado de Morelos, previo cumplimiento de los criterios y requisitos establecidos en la Reglas de Operación del Programa antes mencionado, y emita la constancia para acceder al subsidio fiscal correspondiente.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Corresponde a la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo Estatal, a través de la Subsecretaría de Ingresos, autorizar los subsidios fiscales otorgados de conformidad con las constancias que emita y valide la Dirección General Jurídica de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal.

**ARTÍCULO OCTAVO.** En caso de que se autorice a las personas particulares los subsidios fiscales solicitados, los fedatarios públicos, así como cualquier persona servidora pública encargada de efectuar las retenciones o el cobro de los derechos materia del presente Acuerdo, deberán abstenerse de realizarlo, documentando la autorización correspondiente.

**ARTÍCULO NOVENO.** Los beneficios otorgados por virtud del presente Acuerdo, no conceden a los contribuyentes el derecho a devolución, reducción, disminución, condonación, deducción o compensación alguna, respecto a las cantidades efectivamente pagadas previo a la entrada en vigor del presente instrumento.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** La interpretación del presente Acuerdo para efectos administrativos corresponderá a la Secretaría de Gobierno, y para efectos fiscales a la Secretaría de Administración y Finanzas, ambas del Poder Ejecutivo Estatal.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** Las Unidades Administrativas que tienen a su

cargo la aplicación del presente Acuerdo, deberán difundir los beneficios del mismo y colocar a la vista del público el anuncio correspondiente, en los lugares en que se realizará el trámite o servicio.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos, y su vigencia concluirá el 31 de julio de 2026.

**SEGUNDA.** Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor jerarquía normativa que se opongan al presente Acuerdo.

Dado en la sede oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Cuernavaca, capital del Estado de Morelos; a los 09 días del mes de marzo de 2026.

**LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE MORELOS**

**MARGARITA GONZÁLEZ SARAVIA CALDERÓN**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL**

**EDGAR ANTONIO MALDONADO CEBALLOS**

**EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL PODER  
EJECUTIVO ESTATAL**

**JORGE SALAZAR ACOSTA**

**RÚBRICAS.**