



JURÍDICO
CONSEJERÍA JURÍDICA

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN PARA TRÁMITES QUE SE REALIZAN ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación
Publicación
Expidió
Periódico Oficial

2025/06/13
2025/07/23
H. Ayuntamiento Constitucional de Cuernavaca, Morelos
6450 Segunda Sección "Tierra y Libertad"

Al margen superior izquierdo un logotipo que dice: CUERNAVACA.- GOBIERNO MUNICIPAL 2025- 2027 y una toponimia.

Acuerdo por el que se establecen acciones de simplificación para trámites que se realizan ante la DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.

Lic. José Luis Urióstegui Salgado, Presidente Municipal de Cuernavaca, Morelos, con fundamento en el último párrafo del artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 84 de la Ley General de Mejora Regulatoria; artículo 38, fracciones III y IV de la Ley de Orgánica Municipal del Estado de Morelos y artículo 10, fracción V del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Cuernavaca.

CONSIDERANDO

Que el catastro es un inventario preciso y detallado de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en una demarcación territorial determinada.

Que juega un papel fundamental en la gestión territorial y en la administración pública, debido a su multifuncionalidad y a su capacidad para satisfacer diversas necesidades. Este sistema no solo permite la identificación y localización de bienes inmuebles, sino que también se utiliza para fines fiscales, jurídicos, administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación, entre otros. La importancia de un catastro eficiente radica en su capacidad para proporcionar información precisa y actualizada sobre propiedades.

Que el desarrollo del catastro en México depende de la disponibilidad y actualización constante de datos catastrales, que incluyen información sobre la propiedad, la ubicación, las características físicas de los predios y los propietarios. Datos que son esenciales para asegurar que cumpla los objetivos de recaudación fiscal, planificación urbana, distribución de recursos y diseño e implementación de políticas públicas.

Que las Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial (ONU HABITAT) establecen que la planificación urbana y territorial puede definirse como un proceso de adopción de decisiones encaminadas a materializar objetivos

económicos, sociales, culturales y ambientales, mediante el desarrollo de visiones, estrategias, planes de carácter espacial, aplicación de principios e instrumentos normativos, mecanismos institucionales y de participación, así como de procedimientos reglamentarios.

Asimismo, que dicho instrumento establece la aplicación de las directrices internacionales sobre la descentralización y el fortalecimiento de las autoridades locales como un elemento catalizador para el desarrollo y las reformas institucionales y normativas a nivel nacional para empoderar a las autoridades locales y mejorar la gobernanza.

Que la Comisión de las Naciones Unidas para la Cartografía, a través de sus resoluciones, promueve el desarrollo de sistemas catastrales en los países miembros, con el objetivo de apoyar la gestión de la tierra, la planificación urbana y rural, la gestión de recursos naturales y la seguridad jurídica.

Que los Estados miembros de la Organización de Estados Americanos, acordaron en el marco de la Asamblea General del 2018, mediante su resolución de Fortalecimiento de la Democracia AG/RES. 2927 (XLVIII-O/18), hacer un llamado para profundizar esfuerzos en la reducción del subregistro de propiedades y la actualización del catastro y registro.

Que la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) ha promovido la mejora de las capacidades regulatorias a través de la creación de marcos normativos que fomentan la simplificación administrativa, la evaluación del impacto regulatorio y el fortalecimiento de la transparencia;

Que la Guía Interamericana de Formalización Predial y Catastro Urbano establece recomendaciones, con las cuales se responde a los mandatos establecidos en las Resoluciones de Fortalecimiento de la Democracia que buscan la reducción del subregistro de propiedades y la actualización del catastro y registro.

Que la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) en el documento Mejores prácticas registrales y catastrales en México señala que una modernización efectiva en los Catastros y Registros Públicos de la Propiedad, necesariamente requiere reformas a los instrumentos legales.

Que el artículo 2, fracción I y V de la Ley General de Mejora Regulatoria establece la obligación de las autoridades de todos los órdenes de gobierno de implementar políticas públicas de mejora para perfeccionar las regulaciones y simplificar de trámite y servicio, incluyendo el uso de tecnologías de la información;

Que la mejora regulatoria se refiere a principios, guías y mejores prácticas globales que buscan mejorar la eficiencia, la transparencia y la efectividad de las regulaciones gubernamentales, con el objetivo de asegurar que las políticas públicas y las normativas sean claras, accesibles y no impongan cargas innecesarias a las personas usuarias, empresas y al Estado; por lo que, la implementación de los estándares internacionales en materia de mejora regulatoria buscan asegurar que las políticas y normas públicas sean efectivas, transparentes y eficientes, reduciendo al mínimo las cargas innecesarias para los ciudadanos y las empresas;

Que el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública.

Que el artículo 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios de política pública, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

Que el artículo 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Que el artículo 7 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos,

desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Que el artículo 1 Bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos establece que en el Estado de Morelos se reconoce que todo ser humano tiene derecho a la protección jurídica de su vida, desde el momento mismo de la concepción, y asegura a todos sus habitantes, el goce de los Derechos Humanos, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la presente Constitución y, acorde con su tradición libertaria, declara de interés público la aplicación de los artículos 27 y 123, de la Constitución Fundamental de la República y su legislación derivada.

Que el artículo 127, párrafo tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos establece que las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán implementar de manera permanente políticas públicas de mejora regulatoria, para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y procedimientos. La ley de la materia que expida el Congreso del Estado dispondrá lo necesario para que las Leyes emitidas por dicho Congreso y las normas de carácter general que emita cualquier autoridad, entidad, órgano u organismo gubernamental, garanticen beneficios superiores a sus costos, fortalezcan la competitividad económica, la creación de empleos en la entidad y, en consecuencia, el desarrollo económico del Estado.

Que el artículo 2 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, establece que 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.

Que el artículo 17 de la Ley del Catastro Municipal para el Estado de Morelos, establece que son atribuciones de los ayuntamientos en materia de catastro 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; así como, 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 las operaciones catastrales, tienen como finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los padrones catastrales, valuarlos y servir de apoyo a la planificación con el fin de integrarlos al Sistema de Información Catastral.

Que el artículo 2 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus municipios establece que son objetivos de la presente ley disponer la obligación de las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, de implementar políticas públicas de mejora regulatoria para el perfeccionamiento de las Regulaciones y la simplificación de los Trámites y Servicios, buscando, en todo momento, la mejora integral, continua y permanente de las regulaciones tanto estatales como municipales; así como, armonizar el marco normativo de la mejora regulatoria del Estado con las disposiciones de la Ley General de Mejora Regulatoria.

Que el artículo 58 fracción III del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos, establece que corresponde a la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro integrar y mantener actualizada la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles y aspectos asociados a ellos; así como, integrar la cartografía catastral de los bienes inmuebles en el territorio del municipio.

Que la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones generó un modelo de simplificación administrativa que contempla la reducción de requisitos y tiempos de resolución, con el objetivo de lograr la eliminación de barreras burocráticas para el bienestar social. Por ello, se intervienen los trámites previstos en el presente acuerdo, al considerarse burocráticos por contener requisitos documentales que complican la realización de dichos trámites.

Que la implementación de medidas de simplificación y digitalización, así como de promover la transparencia en la elaboración y aplicación de las regulaciones y que

éstas generen mayores beneficios que costos y el máximo beneficio para la sociedad.

Por lo anterior, y con el propósito de implementar las acciones de simplificación, se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN PARA TRÁMITES QUE SE REALIZAN ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se reducen los plazos máximos de resolución de los siguientes trámites:

No.	Nombre del trámite	Plazo máximo para resolver el trámite
1	Sellado de escritura	3 días hábiles
2	Traslado de dominio	4 días hábiles
3	Alta de construcción con documentos	4 días hábiles
4	Constancia de antigüedad de la construcción	2 días hábiles
5	Levantamiento topográfico, verificaciones y deslindes en metros cuadrados	4 días hábiles
6	Antecedentes catastrales de un predio	2 días hábiles
7	Inspección ocular de un predio	3 días hábiles

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se eliminan los requisitos de los trámites que se enlistan a continuación:

No.	Nombre del trámite	Requisitos eliminados
1	Para todos los trámites catastrales	Para la realización de cualquier trámite deberá encontrarse al corriente en el pago de Impuesto Predial y Servicios Municipales

		(Pasa a ser informativo)
2	Alta de construcción con documentos	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio de ocupación • Plano arquitectónico • Comprobante de pago de la licencia

ARTÍCULO TERCERO. - Se implementan las siguientes acciones de mejora en los trámites que se señalan a continuación:

No.	Nombre del trámite	Mejora implementada	Requisitos después de intervención
1	Cambio del nombre del poseionario	<p>Se fusionan los trámites 1,2,3 y 4 en uno solo para quedar como: "Actualización de datos catastrales" Con las modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cambio del nombre del poseionario • Sellado de escritura • Traslado de dominio • Alta de construcción con documentos 	<p>I.Formato de solicitud II.Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal debidamente requisitada) III.Comprobante de Pago del trámite</p>
2	Sellado de escritura		<p>I.Formato de solicitud II.Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal debidamente requisitada) III.Comprobante de Pago del trámite IV. Escritura</p>
3	Traslado de dominio		<p>I.Formato de Declaración para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI) II.Escrituras con sus anexos III.Avalúo comercial por perito inscrito en el Padrón de la Dirección General de Catastro</p>
4	Alta de construcción con documentos		<p>I.Acreditación de la personalidad (Identificación oficial o carta poder de la representante legal) II. Licencia de construcción con</p>

			sus anexos III. Comprobante de pago del trámite
5	Copia certificada de documentos diversos y planos existentes por expediente hasta 50 hojas	<p>Se fusionan los trámites 5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14 en uno solo para quedar como: "Expedición de copias e impresiones"</p> <p>Con las modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copia certificada de documentos diversos y planos existentes por expediente hasta 50 hojas • Copia certificada de plano catastral • Plano hasta 60 x 90 cms • Impresión por Región • Impresión de plano del Municipio • Copia del plano municipal en medio magnético • Antecedentes catastrales de un predio • Copia simple de documento diverso, recibo y plano por expediente de hasta 30 hojas • Copia impresa de una orto foto 90x60 cm • Copia de una orto foto en medio magnético 	<p>I. Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal)</p> <p>II. Comprobante de pago del trámite</p>
6	Copia certificada de plano catastral		<p>I. Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal)</p> <p>II. Comprobante de pago del trámite</p>
7	Plano hasta 60 x 90 cms		<p>I. Copia de la identificación del solicitante</p> <p>II. Recibo de pago de derechos</p>
8	Impresión por Región		<p>I. Copia de la identificación del solicitante</p> <p>II. Recibo de pago de derechos</p>
9	Impresión de plano del Municipio		<p>I. Copia de la identificación del solicitante</p> <p>II. Recibo de pago de derechos</p>
10	Copia del plano municipal en medio magnético		<p>I. Copia de la identificación del solicitante</p> <p>II. Recibo de pago de derechos</p>
11	Antecedentes catastrales de un predio		<p>I. Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal)</p> <p>II. Recibo de pago de derechos</p>
12	Copia simple de documento diverso, recibo y plano por		<p>I. Formato de solicitud</p> <p>II. Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o</p>

	expediente de hasta 30 hojas		carta poder del representante legal) III. Recibo de pago de derechos
13	Copia impresa de una orto foto 90x60 cm		I.Copia de la identificación del solicitante II. Recibo de pago de derechos
14	Copia de una orto foto en medio magnético		I.Copia de la identificación del solicitante II. Recibo de pago de derechos
15	Expedición de certificados de no adeudo de impuesto predial y servicios municipales	Se fusionan los trámites 15,16, y 17 en uno solo para quedar como: "Constancias catastrales" Con las modalidades: • Expedición de certificados de no adeudo de impuesto predial y servicios municipales • Constancia de antigüedad de la construcción • Venta de folio para pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles (ISABI)	I. Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal) II. Comprobante de pago del trámite
16	Constancia de antigüedad de la construcción		I.Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal) II. Comprobante de pago del trámite
17	Venta de folio para pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles (ISABI)		I.Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal) II. Comprobante de pago del trámite
18	Levantamiento topográfico, verificaciones y deslindes en metros cuadrados	Reducción de carga regulatoria	I.Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal) II. Comprobante de pago del trámite
19	Alta con plano aprobado por la autoridad municipal de división, notificación y	Reducción de carga regulatoria	I.Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal)

	condominio por cada lote o fracción		II. Comprobante de pago del trámite III. Comprobante de pago del trámite ante obras públicas IV. Plano arquitectónico
20	Certificación de plano de manzana	Se fusionan los trámites 20 y 21 en uno solo para quedar como: "Certificaciones catastrales" Con las modalidades:	I. Copia de la identificación del solicitante II. Recibo de pago de derechos
21	Inspección Ocular de un predio	<ul style="list-style-type: none"> • Certificación de plano de manzana • Inspección Ocular de un predio 	I. Acreditación de la personalidad (Identificación Oficial vigente o carta poder del representante legal) II. Recibo de pago de derechos

ARTÍCULO CUARTO. - Se elimina el trámite que se señala a continuación:

No.	Nombre del trámite	Trámite eliminado
1	Dictamen Pericial	Dictamen Pericial

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de los 20 días hábiles siguientes al día de su publicación en la Gaceta Municipal de Cuernavaca, Morelos.

SEGUNDO. Las autoridades competentes deberán realizar las adecuaciones necesarias a los instrumentos normativos vinculados al presente acuerdo dentro del plazo máximo de 120 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la misma. Este plazo se establece con el fin de asegurar la coherencia y armonización de las disposiciones legales y reglamentarias, así como la actualización de los marcos normativos que resulten modificados o afectados por las reformas y disposiciones aquí contempladas.

En caso de que las autoridades no cumplan con el plazo establecido, deberán presentar un informe detallado ante la instancia correspondiente, explicando los motivos de la demora y proponiendo una nueva fecha de cumplimiento.

El contenido de este acuerdo será aplicable en los procedimientos administrativos, sistemas de registro, o cualquier otro mecanismo que requiera actualización conforme a los cambios normativos introducidos.

TERCERO. Los trámites ingresados con anterioridad a la publicación del presente Acuerdo, se resolverán de conformidad con la normatividad aplicable vigente en el momento de su presentación.

CUARTO. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo prevalecerán sobre aquellas de igual o de menor rango que se le opongan, aun cuando no estén expresamente derogadas.

QUINTO. Modificar la información que resulte necesaria en las fichas de trámites inscritas en el Registro Federal de Trámites y Servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley General de Mejora Regulatoria.

SEXTO. A partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, queda prohibido a la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, solicitar alguno de los requisitos eliminados en el presente. En caso de hacerlo, se iniciará el procedimiento administrativo y/o jurisdiccional correspondiente.

SÉPTIMO. La persona titular de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, deberá difundir el contenido del presente acuerdo en las áreas que lo integren, para su correcta aplicación.

Dado en el municipio de Cuernavaca del Estado de Morelos, a los 13 días del mes de Junio del 2025.

Lic. José Luis Uriostegui Salgado.
Presidente Municipal de Cuernavaca, Morelos.
Rúbrica.