



MORELOS
2018 - 2024

Acuerdo SO/AC-257/25-I-2023 por el que se autoriza el programa de regularización de predios con construcción ocultos a la acción fiscal; otorgando el beneficio de cubrir únicamente el pago correspondiente al ejercicio FISCAL 2023, aplicando dicho estímulo fiscal conforme a la tabla de valores unitarios de 2007, con una vigencia al 31 de marzo de 2023

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

Última Reforma: Texto Original



CONSEJERÍA JURÍDICA

ACUERDO SO/AC-257/25-I-2023 POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS CON CONSTRUCCIÓN OCULTOS A LA ACCIÓN FISCAL; OTORGANDO EL BENEFICIO DE CUBRIR ÚNICAMENTE EL PAGO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2023, APLICANDO DICHO ESTÍMULO FISCAL CONFORME A LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE 2007, CON UNA VIGENCIA AL 31 DE MARZO DE 2023

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2023/01/25
Publicación	2023/04/12
Vigencia	2023/01/25
Término de Vigencia	2023/05/30
Expidió	H. Ayuntamiento Constitucional de Cuernavaca, Morelos
Periódico Oficial	6183 "Tierra y Libertad"



Al margen superior izquierdo un logotipo que dice: CUERNAVACA.- GOBIERNO MUNICIPAL 2022-2024. Al margen superior una toponimia.

JOSÉ LUIS URIÓSTEGUI SALGADO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 31 FRACCIÓN IV, 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 2, 4, 5, 15, 17, 38 FRACCIÓN III Y IV, 41 FRACCIÓN I, 61 FRACCIÓN VI, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS; Y,

CONSIDERANDO

Que el municipio de Cuernavaca esta investido de personalidad jurídica propia, asimismo expedirá, dentro de sus respectivas jurisdicciones, su Bando de Policía y Gobierno, reglamento interior, reglamentos, y disposiciones administrativas de observancia general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que el Ayuntamiento de Cuernavaca cuenta con la facultad reglamentaria de expedir las disposiciones administrativas de observancia municipal, normas que, aun no teniendo las características de los bandos, reglamentos y circulares, podrán ser dictadas debido a una urgente necesidad y podrían afectar a los particulares, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción VI del artículo 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

Por cuanto a los ingresos municipales, la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere a todas las legislaturas la facultad de establecer contribuciones que les correspondan y tanto mecanismos como reglas para su ejercicio. En tal contexto, en el estado de Morelos las relaciones tributarias de los entes públicos, tanto estatales como municipales, con los contribuyentes se encuentran reguladas por el Código Fiscal del Estado de Morelos, la Ley de



Ingresos de los Municipios, y demás disposiciones que así señalen cargas tributarias.

De lo señalado con anterioridad, y de conformidad al artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende que las autoridades de todos los órdenes tienen la obligación de respetar y hacer valer los derechos humanos de todas las personas que habitan el territorio mexicano; el caso que nos ocupa el derecho a una vivienda digna, entendiéndose como el refugio que necesitan las personas para resguardarse de las inclemencias del tiempo y preservar la salud, misma que representa el lugar de asentamiento de núcleos familiares de todas las edades y condiciones.

Bajo ese contexto, el catastro constituye un importante apoyo a la hacienda municipal, debido a que precisamente, la función catastral aporta la descripción de las características cualitativas y cuantitativas de la propiedad raíz en un territorio determinado, en base a esta información se realizan innumerables acciones de tipo socioeconómico, geográfico, urbanístico, estadístico, histórico, legal y fiscal siendo esta última de particular importancia para el municipio, ya que de alguna manera facilita la determinación objetiva de algunos elementos, como es la base de los gravámenes que inciden en la propiedad raíz, así como en las operaciones y tramites que sobre estos se realizan.

De conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, se entiende por asentamiento humano [La radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área física localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran].

Cabe señalar que la regulación de los asentamientos humanos es competencia de los tres niveles de gobierno y encuentra su máximo fundamento en el artículo 27 de la constitución. Los asentamientos humanos y la ordenación urbana demandan una serie de acciones legales, fiscales, económicas, sociales, administrativas de urbanización que permitan el uso racional de los recursos del territorio de los centros de población.



Que la Ley de Catastro para el Municipio de Cuernavaca en sus artículos 41 y 45, Morelos señala lo siguiente:

“Artículo 41.- Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales en bienes raíces ubicados dentro del estado de Morelos, estarán obligados a presentar ante la autoridad municipal de la localidad donde se ubique el bien raíz, los datos, informes, manifestaciones o documentos que se le requieran, aun los que por disposición de la Ley están exentos de cubrir el impuesto predial o cualquier otra clase de cargas tributarias.

Los propietarios o poseedores podrán solicitar cualquier aclaración respecto de los datos asentados en el Catastro Municipal. La autoridad catastral municipal resolverá en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

Artículo 45.- La falta de presentación o la extemporaneidad de la manifestación, avisos, solicitud y petición, será sancionada de acuerdo con las disposiciones de esta ley”.

Lo anterior concatenado a los artículos 31, 32, 35 y 36 del Reglamento de Catastro del Municipio de Cuernavaca, establece la misma obligación de manifestación a los propietarios de los inmuebles ubicados dentro del municipio; aunado a lo anterior, la Ley de Catastro Municipal estipula en su artículo 128 fracción IV, la sanción aplicable al contribuyente que omita manifestar construcciones; sanción que se encuentra determinada también en el artículo 91 fracción IV del Reglamento de Catastro del Municipio, por lo que los particulares que no informen a la autoridad catastral del incremento de su construcción podrán ser penados con alguna determinación. Disposiciones legales que rezan lo siguiente:

“Ley de Catastro Municipal del Estado de Morelos;

Artículo *128.- Son infracciones y sanciones aplicables a los contribuyentes:

IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte días veces el valor diario de la unidad de medida y actualización;



Reglamento de Catastro del Municipio de Cuernavaca;
Artículo 91.- **INFRACCIONES Y SANCIONES A CONTRIBUYENTES.** Son infractores y sanciones aplicables a los contribuyentes:
IV.- Las que omitan la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes; multa de cinco hasta veinte unidades de medida y actualización (UMA);

Que la seguridad jurídica de la vivienda consiste, en la certeza sobre la propiedad de un bien inmueble, garantizando a todas las personas la protección legal contra cualquier acto de perturbación, hostigamiento u otro sobre la misma, por lo que se ha tenido a bien idear estrategias que favorezcan a quienes buscan regularizar su situación fiscal por cuanto a los impuestos inmobiliarios a que tiene derecho a percibir el municipio; este Programa de Regularización Fiscal de Predios tiene aparejado un beneficio fiscal para las personas titulares de un predio dentro del territorio municipal, ya que la recaudación del gasto público, es implementado para realizar obras, efectuar programas de apoyo a diversos sectores, mejorar la urbanización, y demás que tienen como objeto mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Que el artículo 46 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos, cita: "Artículo 46.- El presidente municipal podrá ampliar, en caso necesario, el plazo para la presentación de manifestaciones, mediante programas de incentivos fiscales".

Por lo que este acuerdo, es una medida para apoyar e impulsar la economía del municipio en congruencia en todo momento de las políticas sociales de la administración 2022-2024, razón por la que se conceden alternativas para que todos estén en condiciones de asumir sus responsabilidades, habilitando una política recaudatoria que incentiva la regularización y pago de contribuciones, a fin de tener suficiencia presupuestal para que el gobierno municipal siga otorgando todos los servicios municipales a los que está obligado.

En ese orden de ideas, la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro ha detectado predios que en la actualidad presentan construcción oculta a la acción fiscal, es por ello que se ha pensado en implementar los procedimientos que hagan accesible el cumplimiento de sus obligaciones fiscales a los contribuyentes



en lo general, implementando programas, acuerdos que propicien una mejor recaudación en lo general.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del ayuntamiento han tenido a bien en expedir el siguiente:

**ACUERDO
SO/AC-257/25-I-2023**

POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS CON CONSTRUCCIÓN OCULTOS A LA ACCIÓN FISCAL; OTORGANDO EL BENEFICIO DE CUBRIR ÚNICAMENTE EL PAGO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2023, APLICANDO DICHO ESTÍMULO FISCAL CONFORME A LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE 2007, CON UNA VIGENCIA AL 31 DE MARZO DE 2023.

ARTÍCULO PRIMERO.- En virtud, de la parte considerativa del presente acuerdo, se autoriza emitir la carta invitación a todos los ciudadanos de Cuernavaca, para los efectos de hacer de su conocimiento el “Programa de Regularización de Predios con Construcción Ocultos a la Acción Fiscal” consistente en dar de alta por primera vez, las manifestaciones de construcciones, modificaciones o aumento de las mismas, para aquellos bienes inmuebles que hayan sido dados de alta y empadronados por la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro del Municipio de Cuernavaca con anterioridad.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza, a que sea aplicado un estímulo fiscal, por concepto de manifestación de construcción y diferencias de las mismas, a quienes se encuentren dentro del supuesto señalado del artículo primero; dicho descuento consistirá en hacer efectivo únicamente el cobro por la Tesorería Municipal para el ejercicio del año 2023. Los que deberán acudir dentro de los primeros 15 días, el contribuyente una vez recibida la carta invitación por parte de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro.

ARTÍCULO TERCERO.- El estímulo fiscal aprobado mediante el presente acuerdo será aplicado de acuerdo a la tabla de valores unitarios de 2007.



ARTÍCULO CUARTO.- Derivado de caso omiso del punto que antecede por parte del contribuyente, se hará acreedor a las sanciones que refiere el Código Fiscal de la entidad, relacionado con la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos.

ARTÍCULO QUINTO.- El incentivo o estímulo fiscal se aplicará por conducto de la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro, dependiente de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

ARTÍCULO SEXTO.- El presente acuerdo estará vigente hasta el treinta de junio del presente año fiscal.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se instruye a los titulares de todas las secretarías que integran este Ayuntamiento de Cuernavaca, llevar a cabo todas las acciones tendientes para el cumplimiento al presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Cabildo y concluirá el 31 de marzo de 2023.

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad"; órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos, en la Gaceta Municipal y para los efectos de su difusión.

Dado en la "Explanada del Museo de la Ciudad de Cuernavaca", en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CUERNAVACA
JOSÉ LUIS URIOSTEGUI SALGADO.
SÍNDICA MUNICIPAL
CATALINA VERÓNICA ATENCO PÉREZ.
CC. REGIDORES:
VÍCTOR ADRIÁN MARTÍNEZ TERRAZAS.



**PAZ HERNÁNDEZ PARDO.
JESÚS RAÚL FERNANDO CARILLO ALVARADO.
DEBENDRENATH SALAZAR SOLORIO.
PATRICIA LUCIA TORRES ROSALES.
JESÚS TLACAELEL ROSALES PUEBLA.
VÍCTOR HUGO MANZO GODÍNEZ.
CHRISTIAN MISHELL PÉREZ JAIMES.
MARÍA WENDI SALINAS RUÍZ.
MIRNA MIREYA DELGADO ROMERO.
YAZMÍN LUCERO CUENCA NORIA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
CARLOS DE LA ROSA SEGURA.**

En consecuencia, remítase al ciudadano José Luis Urióstegui Salgado, presidente municipal Constitucional, para que en uso de las facultades que le confiere el artículo 41, fracción XXXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y por conducto de la secretaría del ayuntamiento, mande publicar el presente acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y en la Gaceta Municipal.

**ATENTAMENTE
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CUERNAVACA
JOSÉ LUIS URIÓSTEGUI SALGADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
CARLOS DE LA ROSA SEGURA
RÚBRICAS.**