



JURÍDICO
CONSEJERÍA JURÍDICA

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN
MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL QUE CELEBRAN POR
UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS,
Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE TEPOZTLAN,
MORELOS**

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2025/04/10
Publicación	2025/04/29
Vigencia	2025/04/30
Término de Vigencia	2027/12/31
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	6420 Extraordinaria "Tierra y Libertad"



Al margen superior izquierdo un logotipo que dice: HACIENDA.- SECRETARÍA DE HACIENDA.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DEL IMPUESTO PREDIAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JUAN SALGADO BRITO, SECRETARIO DE GOBIERNO Y LA C. MIRNA ZAVALA ZUÑIGA, SECRETARIA DE HACIENDA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” Y, POR LA OTRA PARTE, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEPOZTLÁN, MORELOS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. PERSEO QUIROZ RENDÓN, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LA C. ISABEL VIDAL CORTÉS, SÍNDICA MUNICIPAL Y EL C. HUGO ENRIQUE CONDE MARBAN, TESORERO MUNICIPAL; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, Y CUANDO AMBOS SUSCRIBIENTES ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”; LAS CUALES SE COMPROMETEN DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

CONSIDERACIONES

Los artículos 40 y 115, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen como forma de gobierno una república representativa democrática y federal compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, que tienen como base de su división territorial y de organización política y administrativa, el Municipio libre.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción IV, inciso a), de la Carta Magna, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, entre los que se encuentran los relacionados sobre la propiedad inmobiliaria.

El segundo párrafo del citado inciso a), faculta a los municipios para celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas funciones

relacionadas con la administración de las contribuciones que corresponden a la hacienda pública municipal.

El 9 de diciembre de 2013, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal y de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, entre las cuales se encuentra la relativa a la fracción III, inciso b), del artículo 2-A, por medio de la cual se modifica el esquema de distribución del Fondo de Fomento Municipal, a fin de que a partir del ejercicio fiscal de 2015, el 30 por ciento del excedente de dicho Fondo con respecto a las participaciones que por el mismo se recibieron en 2013, se distribuya entre las Entidades Federativas que sean responsables de la administración del impuesto predial por cuenta y orden del Municipio.

La propia disposición establece que el Estado deberá comprobar la existencia de la coordinación fiscal en el Impuesto Predial y su administración por parte del Estado, a través de la celebración de un convenio con el Municipio correspondiente, mismo que deberá publicarse en el medio de difusión oficial estatal, en el entendido que la inexistencia o extinción de dicho convenio hará que el Estado deje de ser elegible para la distribución de esta porción del Fondo de Fomento Municipal.

De conformidad con lo señalado en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Morelos, el Gobierno del Estado podrá celebrar convenios de colaboración con sus Municipios, cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario y en este caso es de resaltar que el Municipio es la base de la organización Política del Estado, y parte actuante de la administración tributaria nacional y estatal.

Como parte de las atribuciones generales y específicas que se le encomiendan a la Secretaría de Hacienda del Estado en la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado Libre y Soberano de Morelos, se desprende, entre otras, la facultad de celebrar con los Municipios del Estado, convenios de colaboración administrativa en materia fiscal estatal.

Tomando en consideración que la recaudación del Impuesto Predial incide de manera importante en el fortalecimiento de las haciendas municipales, “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” estima oportuno generar las condiciones que favorezcan el desarrollo económico, administrativo y financiero de los municipios del estado, una de ellas, brindando el apoyo que propicie el mejoramiento y consecuente incremento de la recaudación del Impuesto Predial en “EL MUNICIPIO”, que a su vez le permitirá percibir en mayor proporción recursos provenientes de las participaciones federales que le corresponden al Estado, en lo que se refiere al Fondo de Fomento Municipal.

Por lo anterior, “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” considera conveniente promover la colaboración administrativa en materia de Impuesto Predial con “EL MUNICIPIO”, así como brindar apoyo administrativo y jurídico para que a través de los entes competentes del Poder Ejecutivo Estatal, realice entre otras funciones las de recaudación, fiscalización, atención al contribuyente, vigilancia de obligaciones omitidas, determinación de los créditos fiscales mediante el ordenamiento y la práctica de inspecciones a bienes inmuebles, el requerimiento de los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y la verificación física, clasificación o valuación de los bienes inmuebles relacionados con las obligaciones fiscales, imposición de multas, notificación y cobro del Impuesto Predial, incluyendo los accesorios legales que se generen, a través del procedimiento administrativo de ejecución y la autorización de pago a plazos (diferidos o en parcialidades), conforme a las disposiciones legales aplicables vigentes en el momento de su causación.

DECLARACIONES

I. Declara el “PODER EJECUTIVO ESTATAL”, por conducto de sus representantes, que:

1. El Estado de Morelos es una entidad libre, soberana e independiente que forma parte integrante de la Federación de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con los artículos 40, 42, fracción I, 43, y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; y en términos de los artículos 57 y 74 del último ordenamiento legal, el Poder Ejecutivo se deposita en un Gobernador

Constitucional, quien para el efecto de sus atribuciones se auxilia en las Secretarías de Despacho.

2. El C. Juan Salgado Brito, fue nombrado por la Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Morelos, como Titular de la Secretaría de Gobierno, misma que forma parte de la Administración Pública Centralizada, por lo que se encuentra plenamente facultado para suscribir el presente Convenio, en términos del artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; y de conformidad con los artículos 1, 3, párrafos primero y segundo, 9, fracción II, 14, fracciones VIII y X, 15, 23, fracción IX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado Libre y Soberano de Morelos; 2, 8 y 9, fracciones IX, XX, XXII y XXXVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo Estatal.

3. La C. Mirna Zavala Zuñiga, fue nombrada por la Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Morelos, como Titular de la Secretaría de Hacienda, misma que forma parte de la Administración Pública Centralizada, por lo que se encuentra plenamente facultada para suscribir el presente Convenio, en términos del artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; y de conformidad con los artículos 1, 3, párrafos primero y segundo, 9, fracción III, 14, fracciones VIII y X, 15 y 24, fracciones V, VII y VIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado Libre y Soberano de Morelos; 2 de la Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Morelos; así como 13 y 14, fracciones IX, XIII y XVI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda.

II. Declara “EL MUNICIPIO”, a través de sus representantes, que:

1. Es una entidad pública con personalidad jurídica y patrimonio propio, con facultades para celebrar el presente instrumento jurídico, en términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 110, 111, 112, 113, y 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 2, 5, numeral 23, y 38, fracción IX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

2. Que en términos de lo que establece el artículo 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, los municipios administran libremente su hacienda, la cual se forma de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan.

3. Concorre a la celebración del presente Convenio a través del Presidente Municipal, el Tesorero Municipal y la Síndica Municipal, quienes se encuentran facultados para ello.

4. Mediante acuerdo tomado en la Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 12 de febrero de 2025, se facultó al Presidente, a la Síndica y al Tesorero Municipal a celebrar el presente Convenio, documental que se agrega al presente como Anexo 1.

5. Que el C. Perseo Quiroz Rendón, acredita su carácter de Presidente Municipal de Tepoztlán con la constancia de mayoría a la planilla ganadora de la elección de Ayuntamiento, emitida por el Instituto Morelense de Procesos Electorales y Participación Ciudadana, de fecha 05 de junio de 2024 y cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Convenio de Colaboración Administrativa en términos de los artículos 17, 38, fracciones VIII y IX y 41, fracciones VIII y IX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

6. Que la C. Isabel Vidal Cortés, acredita su carácter de Síndica Municipal, con la constancia de mayoría a la planilla ganadora de la elección de Ayuntamiento, emitida por el Instituto Morelense de Procesos Electorales y Participación Ciudadana, de fecha 05 de junio de 2024 y cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Convenio de Colaboración Administrativa en términos de los artículos 17 y 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

7. Que el C. Hugo Enrique Conde Marbán, acredita su carácter de Tesorero Municipal, con el nombramiento expedido por Perseo Quiroz Rendón, Presidente Municipal de Tepoztlán, Morelos, de fecha 07 de enero de 2025 y cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente Convenio de Colaboración Administrativa en términos de los artículos 79 y 82 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

El presente Convenio de Colaboración Administrativa se suscribe con fundamento también en los artículos 9 del Código Fiscal para el Estado de Morelos; 2, 3 y 4 de la Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Morelos; 2, 5, numeral 23, 15, 17, 38, fracción IX, y 41, fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “LAS PARTES” convienen en colaborar para realizar, conjunta o separadamente, conforme a las disposiciones legales aplicables vigentes en el momento de su causación, las funciones de administración del Impuesto Predial de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento, así como en el Anexo de Ejecución que para tal efecto celebren “LAS PARTES”, con relación a los contribuyentes del Impuesto Predial de “EL MUNICIPIO”, cuando éste así lo solicite y con respecto a cualquiera de las facultades que de manera enunciativa y no limitativa se enlistan a continuación:

I.- En materia de recaudación, comprobación y determinación del Impuesto Predial, ejercer las siguientes facultades:

- a) Recaudar por cuenta de los municipios los ingresos por concepto del Impuesto Predial, y accesorios legales que se generen por la falta de pago oportuno, a través de las oficinas recaudadoras, instituciones bancarias, centros autorizados o medios electrónicos que autorice;
- b) Atención a los contribuyentes;
- c) Vigilancia de las obligaciones fiscales omitidas en materia del Impuesto Predial, a través de requerimientos o cartas invitación;
- d) Asistencia en la determinación y cobro del Impuesto Predial, incluyendo los accesorios legales que se generen, a través del procedimiento administrativo de ejecución;
- e) Notificación de los actos administrativos y las resoluciones dictadas por sus unidades administrativas, en el ejercicio de las funciones convenidas;
- f) Ejercicio de facultades de comprobación, incluyendo las atribuciones y los procedimientos inherentes a dichas facultades, y
- g) Así como todas aquellas que resulten necesarias o idóneas para la consecución de las anteriores.

II.- En materia de cobro coactivo del Impuesto Predial:

- a) Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales que por concepto de Impuesto Predial corresponden a “EL MUNICIPIO”;
- b) Aceptar o rechazar previa calificación, las garantías que se otorguen con relación a las contribuciones y sus respectivos accesorios que deriven del ejercicio de las facultades que en el convenio se deleguen a “EL PODER

EJECUTIVO ESTATAL”; autorizar la sustitución de las citadas garantías y cancelarlas cuando proceda; vigilar que dichas garantías sean suficientes tanto al momento de su aceptación como con posterioridad; así como exigir la ampliación de las garantías si no fueren suficientes;

c) Adjudicar a favor de “EL MUNICIPIO” los bienes muebles e inmuebles que no hayan sido enajenados dentro o fuera de remate en el procedimiento administrativo de ejecución.

Cuando existan excedentes obtenidos por la adjudicación de bienes muebles e inmuebles, “EL MUNICIPIO” será responsable de entregarlos al contribuyente o responsable solidario.

III.- En materia de autorizaciones relacionadas con el Impuesto Predial, ejercer las siguientes facultades:

a) Autorizar el pago a plazos, ya sea diferido o en parcialidades, previa garantía del interés fiscal otorgada a favor de la tesorería estatal;

b) Autorizar sobre la solicitud de devolución de cantidades pagadas indebidamente y efectuar el pago correspondiente, y

c) Resolver sobre la causación de recargos, de conformidad con la legislación respectiva.

IV.- En materia de multas con relación con el Impuesto Predial a que se refiere este Convenio, ejercer las siguientes facultades:

a) Imponer las multas que correspondan con relación a la falta de cumplimiento oportuno de pago del Impuesto Predial, de acuerdo con la legislación aplicable y con la normativa emitida para tal efecto, y

b) Condonar total o parcialmente, las multas que imponga en el ejercicio de las atribuciones delegadas en este Convenio, de acuerdo con la legislación municipal aplicable y con la normativa emitida para tal efecto.

V.- En materia de recursos administrativos y juicios, asistir en la defensa de estos e informar periódicamente a “EL MUNICIPIO”;

VI.- En materia de declaratorias de prescripción de créditos fiscales y de extinción de facultades de la autoridad fiscal, tratándose de la contribución objeto de este Convenio, asistir en el trámite de resolución en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

VII.- En materia de consultas, asistir y resolver las que sobre situaciones reales y concretas que le hagan los interesados individualmente, y

VIII.- Coadyuvar con el municipio para Integrar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral.

SEGUNDA.- Las funciones de “EL MUNICIPIO” que conforme a este Convenio se realicen por el “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”, serán ejercidas bajo el esquema operativo de trabajo que para tal efecto establezca este último, mediante la suscripción del Anexo de Ejecución respectivo, que forma parte integral del presente convenio.

TERCERA.- “LAS PARTES” convienen en suministrarse recíprocamente la información que requieran para la actualización y supervisión de los valores catastrales.

“EL MUNICIPIO” informará oportunamente a “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” sobre la reducción de pago del Impuesto Predial que otorgue a los contribuyentes con motivo del pago anticipado o beneficios fiscales.

CUARTA.- “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” coadyuvará con “EL MUNICIPIO” cuando éste así lo solicite, en el diseño y emisión de formatos oficiales de pago con los requisitos mínimos indispensables para su control.

“EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”, a través del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, auxiliará a “EL MUNICIPIO”, en la capacitación y asesoría técnica y jurídica para la realización de las funciones catastrales.

QUINTA.- “LAS PARTES” convienen en colaborar para realizar cualquiera de las siguientes funciones, cuando así se requiera para el cumplimiento del objeto del presente instrumento conforme a la periodicidad y los requisitos que se establezcan en el Anexo de Ejecución que celebren “LAS PARTES”.

I. Generar el intercambio de la siguiente información:

- a) Catastral, geográfica y económica necesaria, relativa a los cambios y modificaciones que sufra la propiedad inmobiliaria, para que conjuntamente se integre la información de cartografía lineal, planos de uso de suelo, así como la información relativa a la clave catastral, superficie de terreno y de construcción y el valor catastral de terreno y en su caso, de su construcción;
- b) Territorial del estado de Morelos;

- c) La que se requiera para integrar y actualizar el inventario analítico de inmuebles;
 - d) Del padrón de contribuyentes del Impuesto Predial, y
 - e) La adicional que se requiera para el ejercicio de las facultades convenidas.
- II. Asistir al Municipio para integración de un programa de investigación, verificación y estudios necesarios, registrando en forma continua las modificaciones que sufran los predios a través de los planos de ubicación e información básica con la participación de las áreas designadas conjuntamente por “LAS PARTES”; el cual deberá incluir lo siguiente:
- a) Asistencia en la Validación de la actualización del padrón catastral conforme a los procedimientos estipulados;
 - b) Apoyo en la elaboración de los instructivos, formatos y manuales de procedimientos técnicos y de valuación para el registro de las operaciones catastrales de los inmuebles, y
 - c) Proporcionar la asesoría técnica, atención y solución de las inconformidades de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles.

SEXTA.- “LAS PARTES” acuerdan que, a partir del inicio de la vigencia del presente Convenio, podrán actuar conjunta o separadamente, respecto de las acciones que sean pactadas para realizarse por “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” señaladas en la Cláusula Primera de este Convenio, de conformidad con lo establecido en el respectivo Anexo de Ejecución que se suscriba.

SÉPTIMA.- “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” cuando así lo acuerden “LAS PARTES” y en los términos señalados en el respectivo Anexo de Ejecución que se celebre, llevará a cabo las acciones convenidas en el presente instrumento jurídico, por conducto de la Secretaría de la Hacienda Estatal, a través de sus Unidades Administrativas, en el ámbito de su competencia.

OCTAVA.- De la recaudación efectiva obtenida, “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” descontará el importe de las devoluciones efectuadas a los contribuyentes por pagos indebidos, siempre y cuando a la fecha de la solicitud de devolución, el recurso del pago indebido se encuentre en la cuenta del Poder Ejecutivo Estatal.

NOVENA.- “EL MUNICIPIO” podrá tomar a su cargo exclusivo cualquiera de las atribuciones que conforme a este Convenio ejerza “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” cuando éste incumpla alguna de sus obligaciones señaladas en el mismo.

Asimismo “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” podrá dejar de ejercer alguna o varias de dichas atribuciones que le hayan sido delegadas, en cuyo caso, dará aviso por escrito a “EL MUNICIPIO”.

Las decisiones a que se refiere el párrafo anterior se publicarán en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, cuando menos 30 (treinta) días hábiles después de su notificación.

Cualquiera de “LAS PARTES” pueden dar por terminado de manera anticipada el presente Convenio, mediante comunicación escrita a la otra parte, notificada con un plazo de anticipación de dos meses al momento en que surtirá efectos dicha terminación; la declaratoria de terminación se publicará en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión oficial del Gobierno del estado de Morelos cuando menos 30 (treinta) días hábiles después de la fecha de su notificación.

En los supuestos a que se refiere la presente Cláusula, “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” deberá entregar al siguiente día hábil de que “EL MUNICIPIO” asuma nuevamente las facultades delegadas o del aviso que entregue “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”, todos los expedientes, informes, reportes y documentación que se haya elaborado o en su caso recibido con motivo del ejercicio de las facultades delegadas en este Convenio.

El Anexo de Ejecución del presente instrumento señalarán las sanciones por incumplimiento a las obligaciones y facultades que se establezcan en dicho Anexo y en el presente Convenio.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” se obligan a no divulgar ni revelar datos, sistemas y en general cualquier información o procedimientos que les sean proporcionados por una de ellas para la ejecución del presente Convenio.

Asimismo, en términos de lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, se obligan a mantener absoluta reserva y confidencialidad la información y documentación que les sea proporcionada por alguna de “LAS PARTES” o por los contribuyentes con motivo del presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- “LAS PARTES” reconocen que, por tratarse de un Convenio, no les son aplicables las leyes laborales, por lo que en ningún caso se considerarán como patrones solidarios o sustitutos, y manifiestan que serán responsables de todas las disposiciones fiscales y obreros patronales que se deriven del personal que contraten, comisionen o aporten por sí mismas para la realización de las acciones del presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para dar el debido seguimiento a los compromisos y obligaciones asumidos en el presente instrumento, “LAS PARTES” designan como responsable (s) a:

- a) Por parte de “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”: La persona titular de la Unidad de Coordinación Hacendaria, de la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal.
- b) Por parte de “EL MUNICIPIO”: La persona titular de la Tesorería Municipal.

DÉCIMA TERCERA.- “LAS PARTES”, previo acuerdo, podrán modificar o ampliar el presente convenio, durante su vigencia, sin modificar su objeto, para el mejor desempeño de las funciones y atribuciones que en el mismo se prevén.

Es voluntad de “LAS PARTES” que los conflictos que se llegasen a presentar en relación con la interpretación, formalización y cumplimiento del presente Convenio sean resueltos de común acuerdo y las decisiones que se tomen se harán constar por escrito y formarán parte integral del mismo.

De igual forma, en todo lo no previsto en el presente Convenio, “LAS PARTES” se sujetarán a las decisiones tomadas de común acuerdo, que se harán constar por escrito y formarán parte de este.

DÉCIMA CUARTA.- El presente Convenio será publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", Órgano de difusión del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos, entrará en vigor a partir del día hábil siguiente al de su publicación y concluirá el 31 de diciembre de 2027.

Leído que fue por "LAS PARTES" y enteradas de su contenido y alcance legal, se firma de conformidad, en cuatro tantos, el presente Convenio en el municipio de Cuernavaca, Morelos, a los 10 días del mes de abril de 2025.

"EL PODER EJECUTIVO ESTATAL"

C. JUAN SALGADO BRITO

Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos

C. MIRNA ZAVALA ZUÑIGA

Secretaria de Hacienda del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos

"EL MUNICIPIO"

C. PERSEO QUIROZ RENDÓN

Presidente Municipal de Tepoztlán, Morelos

C. ISABEL VIDAL CORTÉS

Síndica Municipal de Tepoztlán, Morelos

C. HUGO ENRIQUE CONDE MARBAN

Tesorero Municipal de Tepoztlán, Morelos

Rúbricas.

ANEXO DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL, CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO; Y EL MUNICIPIO DE TEPOZTLÁN, MORELOS.

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de abril de 2025, se celebró el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia de Impuesto Predial, al que en lo sucesivo se denominará el "CONVENIO", por conducto de la Secretaría de Gobierno y de la Secretaría de Hacienda, ambos del Poder Ejecutivo Estatal, a las que en lo

sucesivo se denominará “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” y el Municipio de TEPOZTLÁN, Morelos, al que en lo sucesivo se denominará “EL MUNICIPIO”, y que en su conjunto se les denominará como “LAS PARTES”; con el objeto de establecer una colaboración administrativa en las funciones de administración del Impuesto Predial.

De acuerdo con las Cláusulas Primera, Segunda, Quinta y Séptima del “CONVENIO”, se establece que los términos y condiciones atenderán a lo dispuesto en el mismo y en el Anexo correspondiente; para que “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” pueda realizar funciones operativas y fiscales, respectivamente, en materia de Impuesto Predial conjuntamente con el “MUNICIPIO”; se tendrán las siguientes:

DECLARACIONES

“LAS PARTES” declaran que la personalidad con que se ostentan en el presente Anexo de Ejecución ha quedado debidamente acreditada en el apartado de declaraciones del “CONVENIO”, mismas que en este Anexo de Ejecución, se tienen por reproducidas en todas y cada una de sus partes, en obvio de repeticiones innecesarias y para los efectos legales que correspondan.

Por consiguiente, se expresan las siguientes:

CLÁUSULAS

SECCIÓN I OBJETO

PRIMERA. El presente Anexo de Ejecución, tiene por objeto establecer la colaboración administrativa para que “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” coadyuve con “EL MUNICIPIO” para llevar a cabo las funciones operativas de administración del Impuesto Predial, consistentes en recaudación, fiscalización, atención al contribuyente, vigilancia de obligaciones omitidas, determinación de los créditos fiscales mediante el ordenamiento y la práctica de visitas domiciliarias, el requerimiento de los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales y la verificación física, clasificación o valuación de los

bienes inmuebles relacionados con las obligaciones fiscales, imposición de multas, notificación y cobro del Impuesto Predial, incluyendo los accesorios legales que se generen, a través del procedimiento administrativo de ejecución y la autorización de pago a plazos (diferidos o en parcialidades); ello, respecto a los contribuyentes domiciliados dentro de la circunscripción territorial de “EL MUNICIPIO”.

Asimismo, establecer los mecanismos para que “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” lleve a cabo la recepción de ingresos del Impuesto Predial, a través de los medios y puntos de pago autorizados por éste; así como brindar capacitación, asesoría y desarrollo de actividades técnicas para el diseño de programas de valuación catastral, con la finalidad de coadyuvar en combatir el rezago en las bases de valores para el cobro del Impuesto Predial; y proporcionar las tecnologías con las que dispone para el apoyo del desarrollo de las actividades catastrales de “EL MUNICIPIO”.

SECCIÓN II INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

SEGUNDA. “EL MUNICIPIO”, en términos de las Cláusulas Tercera y Quinta, incisos a y b del “CONVENIO”, remitirá a “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” según sea el caso, los padrones que contengan la información relativa al catastro, incluyendo la actualización de los predios que se ubican en su territorio con sus valores catastrales, reportes, archivos digitales, información relativa a los contribuyentes omisos del pago del Impuesto Predial, así como cualquier otra información para el cumplimiento del presente Anexo de Ejecución, de conformidad a los formatos que disponga “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”.

Las especificaciones para el intercambio de información, que hace referencia la presente Cláusula, se encontrarán vertidas en el Programa emitido por “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”.

Además, “EL MUNICIPIO” otorgará las facilidades necesarias a “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”, para realizar sus funciones contenidas en el “CONVENIO” y en el presente Anexo de Ejecución, así como para consultar el archivo documental de los expedientes individuales del padrón de información catastral.

SECCIÓN III FACULTADES

TERCERA. “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” ejercerá de manera conjunta con “EL MUNICIPIO” las siguientes funciones operativas en materia del Impuesto Predial:

- I. Recibir los pagos de los contribuyentes; y
- II. Realizar el diagnóstico y actualización catastral con la información que le proporcione “EL MUNICIPIO”.

Ambas partes acuerdan que, para llevar a cabo las funciones previstas en esta Cláusula, deberán contar con las capacidades técnicas y tecnológicas de conformidad a lo que se señale en el Programa emitido por “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”.

CUARTA. “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”, ejercerá de manera conjunta con “EL MUNICIPIO” las siguientes actividades y funciones operativas y fiscales del Impuesto Predial:

- I. En materia de recaudación, comprobación y determinación del Impuesto Predial, ejercer las siguientes facultades:
 - a) Recaudar los ingresos por concepto del Impuesto Predial, y accesorios legales que se generen por la falta de pago oportuno, a través de las oficinas recaudadoras, instituciones bancarias, centros autorizados o medios electrónicos que autorice;
 - b) Atención a los contribuyentes;
 - c) Vigilancia de las obligaciones fiscales omitidas en materia del Impuesto Predial, a través de requerimientos o cartas invitación;
 - d) Determinación y cobro del Impuesto Predial, incluyendo los accesorios legales que se generen, a través del procedimiento administrativo de ejecución;
 - e) Notificación de los actos administrativos y las resoluciones dictadas por sus unidades administrativas, en el ejercicio de las funciones convenidas;
 - f) Ejercicio de facultades de comprobación, incluyendo las atribuciones y los procedimientos inherentes a dichas facultades, y

- g) Todas aquellas que resulten necesarias o idóneas para la consecución de las anteriores.
- II. En materia de cobro coactivo del Impuesto Predial:
- a) Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales que por concepto de Impuesto Predial corresponden a “EL MUNICIPIO”;
 - b) Aceptar o rechazar previa calificación, las garantías que se otorguen con relación a las contribuciones y sus respectivos accesorios que deriven del ejercicio de las facultades que en el convenio se deleguen a “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”; autorizar la sustitución de las citadas garantías y cancelarlas cuando proceda; vigilar que dichas garantías sean suficientes tanto al momento de su aceptación como con posterioridad; así como exigir la ampliación de las garantías si no fueren suficientes;
 - c) Adjudicar a favor de “EL MUNICIPIO” los bienes muebles e inmuebles que no hayan sido enajenados dentro o fuera de remate en el procedimiento administrativo de ejecución.
- Quando existan excedentes obtenidos por la adjudicación de bienes muebles e inmuebles, “EL MUNICIPIO” será responsable de entregarlos al contribuyente o responsable solidario.
- III. En materia de autorizaciones relacionadas con el Impuesto Predial, ejercer las siguientes facultades:
- a) Autorizar el pago a plazos, ya sea diferido o en parcialidades, previa garantía del interés fiscal otorgada a favor de la tesorería estatal;
 - b) Autorizar sobre la solicitud de devolución de cantidades pagadas indebidamente y efectuar el pago correspondiente, y
 - c) Resolver sobre la no causación de recargos, de conformidad con la legislación respectiva.
- IV. En materia de multas con relación con el Impuesto Predial a que se refiere este Convenio, ejercer las siguientes facultades:
- a) Imponer las multas que correspondan con relación a la falta de cumplimiento oportuno de pago del Impuesto Predial, de acuerdo con la legislación aplicable y con la normativa emitida para tal efecto, y
 - b) Condonar total o parcialmente, las multas que imponga en el ejercicio de las atribuciones delegadas en este Convenio, de acuerdo con la legislación municipal aplicable y con la normativa emitida para tal efecto.
- V. En materia de recursos administrativos y juicios, asumir la responsabilidad en

- la defensa de éstos e informar periódicamente a “EL MUNICIPIO”;
- VI. En materia de declaratorias de prescripción de créditos fiscales y de extinción de facultades de la autoridad fiscal, tratándose de la contribución objeto de este Convenio, tramitar y resolver en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- VII. En materia de consultas, tramitar y resolver las que sobre situaciones reales y concretas le hagan los interesados individualmente, y
- VIII. Integrar, conservar y mantener actualizado el padrón catastral.

SECCIÓN IV OBLIGACIONES

QUINTA. “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” tendrá las siguientes obligaciones en materia de Impuesto Predial:

I. Recepción de pagos:

- a. Poner a disposición de “EL MUNICIPIO” sus puntos y medios de pago autorizados, a efecto de recibir la recaudación de los ingresos derivados del pago del Impuesto Predial, siempre y cuando, “EL MUNICIPIO” cuente con los requisitos mínimos de conexión que serán establecidos en el Programa emitido por “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”;
- b. Transferir a la cuenta bancaria de “EL MUNICIPIO” dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a aquel que se reciba el pago por los medios autorizados, una vez que la cantidad se encuentre liberada y depositada en las cuentas bancarias de “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”; y
- c. Remitir a “EL MUNICIPIO” la relación electrónica de los pagos recibidos a través de los puntos de pago autorizados, a los 2 (dos) días hábiles siguientes al que haya sido liberada la información de las operaciones de cobro realizadas.

En caso de que exista alguna diferencia, discrepancia o error en la recepción de los pagos, “EL MUNICIPIO” podrá solicitar a “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” las aclaraciones pertinentes dentro de un plazo de 5 (cinco) días hábiles, a partir de la conciliación de los pagos establecida en el párrafo que antecede.

II. Diagnóstico y actualización catastral:

- a. Realizar el diagnóstico en materia catastral de acuerdo con lo siguiente:

1. Analizar la información predial, catastral y de pagos del universo total de manera anual, a fin de detectar inconsistencias y emitir reporte dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles del mes siguiente de la recepción de la información proporcionada por “EL MUNICIPIO”; y
2. Evaluar las diferencias cualitativas o cuantitativas de los inmuebles, para la determinación de la omisión de las declaraciones de los contribuyentes correspondientes a los cambios, terminación de nuevas construcciones, reconstrucciones, ampliación de construcciones ya existentes, división, fusión, infraestructura nueva, servicios públicos o cualquier modificación que altere el valor fiscal de los inmuebles o los datos de su empadronamiento, y emitir un informe anual de información correspondiente a los cambios que hayan sido detectados en la información proporcionada.
- b. Proponer programas de valuación, una vez efectuado el diagnóstico y que este resulte favorable para la actualización de los valores catastrales, mismos que se describen a continuación:
 1. Valuación masiva: Consiste en el desarrollo estadístico, logístico e informático para la valuación de registros catastrales.
 2. Valuación fotogramétrica: Consiste en coadyuvar con “EL MUNICIPIO” para la elaboración de avalúos catastrales utilizando medios o técnicas fotogramétricas.
 3. Valuación por regularización predial voluntaria: Consiste en coadyuvar con “EL MUNICIPIO” para abastecer por parte de “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” de herramientas de software y cartografía, para la invitación y atención de contribuyentes por parte de “EL MUNICIPIO” en la manifestación voluntaria de su nuevo valor catastral, mediante difusión y promoción por parte de “EL MUNICIPIO”.

SEXTA. Cuando “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” instaure el Procedimiento Administrativo de Ejecución, proporcionará al contribuyente una referencia bancaria para que realice el pago correspondiente.

Para tales efectos, le corresponderá a “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL” el 100 por ciento de los gastos de ejecución que deriven del Procedimiento Administrativo de Ejecución.

SÉPTIMA. “EL MUNICIPIO” tendrá las siguientes obligaciones en materia de Impuesto Predial:

- I. Emitir el Comprobante Fiscal Digital por Internet, respecto del pago del Impuesto Predial a la persona contribuyente que lo solicite, y
- II. Devolver los montos de los pagos indebidos o por error que deriven del Impuesto Predial, previa autorización del área competente de “EL MUNICIPIO”. “EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”, no se hará responsable por las devoluciones antes referidas o saldos a favor.

Leído y entendido que fue por “LAS PARTES” y enterados de su contenido y alcance legal, los firman en cuatro tantos en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los 10 días del mes de abril del año 2025.

“EL PODER EJECUTIVO ESTATAL”

C. JUAN SALGADO BRITO

Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos

C. MIRNA ZAVALA ZUÑIGA

Secretaria de Hacienda del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos

“EL MUNICIPIO”

C. PERSEO QUIROZ RENDÓN

Presidente Municipal de Tepoztlán, Morelos

C. ISABEL VIDAL CORTÉS

Síndica Municipal de Tepoztlán, Morelos

C. HUGO ENRIQUE CONDE MARBAN

Tesorero Municipal de Tepoztlán, Morelos

Rúbricas.