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

Última Reforma: Texto Original

ACUERDO SO/AC-258/25-I-2023 POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA DE INCORPORACIÓN DE PREDIOS EJIDALES Y COMUNALES DE USO HABITACIONAL; AUTORIZANDO EL BENEFICIO DE CUBRIR UNICAMENTE EL EJERCICIO FISCAL 2023, OTORGANDO UN ESTIMULO FISCAL EN EL PAGO DE 5 AÑOS ANTERIORES, CON UNA VIGENCIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2023/01/25
Publicación	2023/04/12
Vigencia	2023/01/25
Término de Vigencia	2023/12/31
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 la 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.

Con base a la concepción anterior, se podría decir que la información que brinda el catastro puede ser utilizada para:

- Propósitos fiscales.
- Estudios y políticas de planeación urbana.
- Dotación de servicios públicos y programas de obras.
- Regularización de la tenencia de la tierra.
- Apoyo al Registro Público de la Propiedad.
- Uso estadístico para la programación económica y social.
- Apoyo para la definición de los límites municipales y estatales.

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.

Por su parte la Ley Agraria vigente, establece y reconoce la legalidad de las tierras ejidales en zonas urbanas, de conformidad:

Artículo 87.- Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

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.

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 Incorporación 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.

Ahora bien, de lo ya relatado se desprende que los predios ejidales o comunales con vocación habitacional se encuentran en una hipótesis jurídica diversa a aquellos inmuebles de la propiedad privada, ello de conformidad al artículo 64 de la Ley Agraria, que reza lo siguiente:

Artículo 64. Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

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

ACUERDO
SO/AC-258/25-I-2023
POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA DE INCORPORACIÓN DE PREDIOS EJIDALES Y COMUNALES DE USO HABITACIONAL; AUTORIZANDO EL BENEFICIO DE CUBRIR UNICAMENTE EL EJERCICIO FISCAL 2023, OTORGANDO UN ESTIMULO FISCAL EN EL PAGO DE 5 AÑOS ANTERIORES, CON UNA VIGENCIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

ARTÍCULO PRIMERO.- En virtud de la parte considerativa del presente acuerdo, se autoriza la aplicación en lo general a predios pertenecientes a los núcleos de población ejidales de Santa María, Tetela del Monte, San Antón, Chipitlán, Chapultepec, Acapantzingo, y de comunidades de Ocotepec, Ahuatepec, Chamilpa y Santa María Ahuacatitlán, de uso habitacional, que se encuentran ubicados dentro del municipio de Cuernavaca, Morelos, a beneficiarse con el “Programa de Incorporación Fiscal de Predios” consistente en dar de alta su

inmueble por primera vez y vayan siendo empadronados por la Dirección General de Impuesto Predial y Catastro del municipio de Cuernavaca con anterioridad.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El estímulo fiscal autorizado mediante el presente acuerdo tendrá como beneficio cubrir únicamente el ejercicio fiscal 2023, exentando de pago los últimos cinco años de adeudo.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza, a que sea aplicado un estímulo fiscal de los créditos fiscales omitidos, por concepto de alta de su predio por primera vez, a quienes se encuentren dentro del supuesto señalado del ARTÍCULO PRIMERO; dicho descuento consistirá en hacer efectivo únicamente el cobro por la Tesorería Municipal del ejercicio del año 2023.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- El presente acuerdo estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 su vigencia el 31 de diciembre 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.