



NOTA INFORMATIVA

Enero 014/2021

Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas y se condona o exime el pago de las contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios que se indican, respecto a los Programas de Regularización Territorial a cargo de la Dirección General de Regularización Territorial

Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas y se condona o exime el pago de las contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios que se indican, respecto a los Programas de Regularización Territorial a cargo de la Dirección General de Regularización Territorial

Estimados clientes y amigos:

Hoy, 29 de enero, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México ("GOCDMX") la "Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas y se condona o exime el pago de las contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios que se indican, respecto a los Programas de Regularización Territorial a cargo de la Dirección General de Regularización Territorial" (la "Resolución"), misma que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación y estará vigente hasta el 15 de diciembre de 2021.

La Resolución tiene por objeto facilitar los trámites administrativos para la escrituración de inmuebles, así como simplificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes comprendidos en los Programas de Regularización Territorial (los "Programas") a cargo de la Dirección General de Regularización Territorial ("DGRT") y del Instituto Nacional de Suelo Sustentable ("INSUS"), y con ello, otorgar certeza jurídica a las familias que los habitan.

Al respecto, mediante la Resolución se incluyen en los Programas a las adquisiciones y enajenaciones que se realicen, por cualquier título, inclusive a través de los fideicomisos creados para la vivienda (artículo primero de la Resolución).

Asimismo, se señala que para la aplicación y ejecución de la Resolución participarán el Colegio de Notarios y los Notarios Públicos, ambos de la Ciudad de México ("CDMX"), en el ámbito de su competencia (artículo segundo de la Resolución).

Por su parte, la Secretaría de Administración y Finanzas, la DGRT, el INSUS, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ("SEDUVI"), la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, la Dirección General de Servicios Legales, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y las Alcaldías

intervendrán, en el ámbito de su competencia, para prestar todas las facilidades administrativas establecidas en la Resolución (artículos tercero, cuarto y quinto de la Resolución).

Para efectos de la Resolución, la DGRT y el INSUS, podrán incorporar a sus programas, aquellos inmuebles cuyo valor catastral no exceda del resultado de multiplicar por 100 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente elevada al año conforme a la normatividad aplicable (artículo sexto de la Resolución).

Por otro lado, se establece que la DGRT deberá proporcionar a la Tesorería de la CDMX los planos elaborados y autorizados previamente por la SEDUVI y el informe de la verificación social y técnica¹, respecto de los inmuebles que se encuentren dentro de los Programas, con el fin de que sean asignadas las cuentas catastrales a los mismos (artículo séptimo de la Resolución).

Tratándose de la regularización de fracciones de predios, así como de los beneficios fiscales correspondientes, la DGRT deberá determinar la superficie del predio a regularizar, debiendo manifestar y declarar las medidas de dicha superficie y sus colindancias, a fin de que la aplicación de dichos beneficios sea directamente sobre la porción del predio a regularizar. Al respecto, en todos los casos, la autoridad fiscal se reserva sus facultades de comprobación (artículo octavo de la Resolución).

Mediante la Resolución, se señala que los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los Programas que adquieran, regularicen la tenencia de la tierra y/o protocolicen su adquisición tendrán derecho, entre otras, a las siguientes facilidades administrativas y fiscales (artículo noveno de la Resolución):

- Los datos de los inmuebles relativos a la ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias serán los que proporcione el Gobierno de la CDMX a través de la DGRT o el INSUS, para efectos del otorgamiento de las

¹ Con esta información la Tesorería de la CDMX estará en posibilidad de actualizar su base de datos respecto al uso de los inmuebles incorporados en los Programas.

escrituras de adquisición y de garantía, en su caso, para la inscripción, transmisión de propiedad, cancelación al asiento registral, cancelación de reserva de dominio, lotificación, fusión, subdivisión, constitución de régimen de propiedad en condominio, rectificación, sentencias en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio ("RPPC"), así como para los avisos y/o declaraciones.

- En las enajenaciones de unidades privativas en el régimen de propiedad en condominio que efectúe la CDMX, a través de la DGRT no se requerirá avalúo, por lo que el valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación de impuesto sobre adquisición de inmuebles ("ISAI"), será el valor catastral indicado en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del impuesto predial ("IP") (boleta).
- En las enajenaciones de inmuebles que realicen los particulares con la intervención de la DGRT, el valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación de ISAI, será el valor señalado en el contrato traslativo de dominio celebrado entre los particulares.
- Para la inscripción en el RPPC de la CDMX de las sentencias a través de las cuales se adquiera la propiedad, dentro del Programa de regularización de la tenencia de la tierra, el valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación del ISAI, será el precio del inmueble pactado en el contrato traslativo de dominio celebrado entre particulares.
- Para la autorización definitiva de las escrituras en las que se hagan constar las enajenaciones que lleve a cabo la CDMX, así como la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio y, en su caso, sus respectivas garantías, no será necesaria la obtención del certificado de zonificación, así como manifestación de construcción.
- Para tener derecho a los beneficios fiscales y administrativos establecidos en la Resolución, los

contribuyentes deberán acreditar ante la DGRT, su calidad de poseedores de inmuebles previstos en los Programas.

- Se condona el 100% del pago del ISAI² y del IP³, así como sus accesorios, multas, recargos y gastos de ejecución ordinarios, según corresponda⁴.
- Se exime el 100% del pago de los derechos y sus accesorios previstos en los artículos 185⁵; 188⁶; 233⁷; 234⁸; 248, fracciones I a V⁹; y en el Capítulo IX, de la Sección Quinta del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal de la CDMX ("CFCDMX").

Cabe señalar que cuando la Dirección General del RPPC haya calificado e inscrito la escritura correspondiente, la deberá entregar a la DGRT a más tardar dentro de los 5 días hábiles siguientes a aquél en que haya sido publicado en el boletín registral (artículo décimo primero de la Resolución).

Por otro lado, se indica que cuando se haya controvertido por medio de algún recurso o procedimiento administrativo o ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la CDMX o ante el Poder Judicial de la Federación, la procedencia del cobro de los créditos fiscales correspondientes, los contribuyentes para obtener los beneficios a que se refiere la Resolución, deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto y para acreditar lo anterior, deberán presentar ante la autoridad fiscal encargada de aplicar la Resolución, copia certificada del escrito de desistimiento y del acuerdo recaído al mismo, en el que conste el desistimiento de la acción intentada.

Asimismo, se señala que no procederán los beneficios establecidos en la Resolución, cuando los contribuyentes cuenten con denuncias o querellas presentadas por la autoridad fiscal¹⁰ (artículo décimo segundo de la Resolución).

Al respecto, quienes se acojan a los beneficios establecidos en la Resolución y que impugnen a través de algún medio de defensa el pago efectuado

² Artículo 112 del CFCDMX.

³ Artículo 126 del CFCDMX.

⁴ Previstos en el CFCDMX.

⁵ Por el registro, análisis y estudio de manifestación de construcción tipos "A", "B" y "C".

⁶ Por la expedición de licencias de subdivisión, relotificación o fusión de predios

⁷ Por los servicios de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública

⁸ Por los servicios de señalamiento de número oficial de inmuebles

⁹ Expedición de copias certificadas; copias simples o fotostáticas de documentos, tamaño carta u oficio; por reposición de constancia o duplicado de la misma; compulsas de documentos, por página; y por la búsqueda de documento original en los archivos oficiales,

¹⁰ A que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del CFCDMX.

o proporcionen documentación o información falsa o la omitan, con el propósito de gozar indebidamente de los mismos, perderán dichos beneficios que se les hubieren otorgado, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar.

Cabe señalar que la Resolución no limita las facultades de verificación y comprobación de la autoridad fiscal (artículo décimo tercero de la Resolución).

Finalmente, se establece que los beneficios que se confieren en la Resolución no otorgan a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna y que no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en la Resolución con cualquier otro beneficio de los establecidos en el CFCDMX, respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal (artículos décimo cuarto y décimo sexto de la Resolución).

* * * * *

Es importante señalar que este documento tiene un carácter meramente informativo y no expresa la opinión de nuestra firma respecto a los temas vertidos en el mismo.

No asumimos responsabilidad alguna por el uso que se le llegue a dar a la información contenida en el presente documento. Recomendamos que ésta se utilice como mera referencia y se consulte directamente la fuente.

Sin otro particular que tratar por el momento, quedamos a sus órdenes para resolver cualquier duda o comentario relacionado con lo anterior.