

PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 22 DE ENERO DE 2024

JEFATURA DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL MEDIANTE LA CUAL SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS, Y SE CONDONA O EXIME DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES Y SUS ACCESORIOS, A FAVOR DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, DETERMINADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE SE INDICAN

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 44, fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, bases III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, numerales 4, 5, 7 y 8, 3º, numeral 2, incisos a) y b), 7º, apartado A, numeral 1, 18, apartados A y B, 21, apartados A, numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 9, y B, numerales 1, 4 y 5, 32, apartados A, numeral 1, y C, numeral 1, incisos a), b), p) y q), y 33, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2º, 7º, párrafo primero, 10, fracciones II, IV, XXI y XXII, 11, 12, 13, párrafo primero, 16, fracciones II, VI, X y XIX, 17, 18, párrafos primero y segundo, 20, fracción V, 21, párrafo primero, 27, fracciones III, VIII, XIX, XLIV, XLVII y XLIX, 31, fracciones VII, XII y XXVIII, 35, fracciones I, X y XLVIII, y 43, fracciones IX, XIX, XX, XXV y XXXII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 6º, 7º, fracciones I, II, IV y VII, 9º, fracciones I y III, 11, 26, 27, 112, 126, 172, 188, 196, 197, 198, fracciones I, IV, V y VI, 204, fracciones I, II y III, 208, fracciones I, II y V, 214, fracción I, 233, 234, 235, fracciones I, III y VII, y 248, fracciones I, inciso c), V, VIII y XII del referido Código; 3º, 4º, fracción I, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 30 y 128 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; 7º y 16 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 2º, 7º, fracciones II, VI, X y XIX, 13, 29, fracción III, 120, 229, 230, 231 y 303 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los Lineamientos que deben cumplir los contribuyentes para obtener la declaratoria de exención del pago del impuesto predial que refiere el artículo 133 del Código Fiscal de la hoy Ciudad de México, publicados en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 25 de junio de 2010, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la Ciudad de México es una Entidad Federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

Que los artículos 3º y 18 de la Constitución Política de la Ciudad de México establecen que se reconoce la propiedad de la Ciudad sobre sus bienes del dominio público, de uso común y del dominio privado, así como que la misma garantizará la identificación, registro, preservación, protección, conservación, revalorización, restauración, investigación y difusión y enriquecimiento de su patrimonio.

Que dentro de los objetivos del Gobierno de la Ciudad de México está el de establecer y mantener actualizado un registro automatizado de los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México, a efecto de asegurar que los inmuebles se destinen a fines públicos y sociales de verdadero beneficio para la colectividad, así como para el servicio de la administración pública local, evitando de esta manera desvíos y prácticas inconvenientes.

Que es facultad de la persona titular de la Jefatura de Gobierno ejercer todas las atribuciones establecidas en los ordenamientos jurídicos relativos a la Ciudad de México, por lo que tiene competencia para otorgar facilidades administrativas y beneficios para el trámite de regularización de los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México.

Que en términos del artículo 120, fracción II del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario administrar, llevar el registro, control y actualización del patrimonio inmobiliario de la Ciudad, concentrando y resguardando los títulos, contratos y demás instrumentos que acrediten los derechos sobre inmuebles de su propiedad o posesión; así como proporcionar información respecto del mismo a las autoridades competentes y determinar su naturaleza jurídica.

Que el artículo 133 del Código Fiscal de la Ciudad de México, señala que no estarán sujetos al pago del Impuesto Predial los bienes de dominio público de la Ciudad de México.

Que la declaratoria de exención de pago del Impuesto Predial de los inmuebles que formen parte de los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México, conforme a lo establecido en el artículo 122, apartado A, base V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo dispuesto por el artículo 29, fracción III del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, es una atribución de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 172 del Código Fiscal de la Ciudad de México, los usuarios del servicio están obligados al pago de los Derechos por el Suministro de Agua que provea la Ciudad, y que el monto de dichos Derechos comprenderá las erogaciones necesarias para adquirir, extraer, conducir y distribuir el líquido; así como su descarga a la red de drenaje, y las que se realicen para mantener y operar la infraestructura necesaria para ello, mismos que se pagarán bimestralmente por toma de agua, en los términos previstos en el Código de referencia.

Que es necesario agilizar los trámites correspondientes y con ello lograr una certeza jurídica de los inmuebles que conforman los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México, como el de la inscripción de los títulos de propiedad de la Ciudad, la cual se realiza ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Entidad.

Que el artículo 43 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México faculta a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales para llevar a cabo el despacho de las materias relativas a la prestación de los servicios relacionados con el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como del Archivo General de Notarías; por lo que de conformidad con el artículo 7º, fracción XIX, incisos A) y C) del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, a dicha Dependencia le están adscritas las Direcciones Generales Jurídica y de Estudios Legislativos, así como la del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Que entre los requisitos previstos para realizar la inscripción de los actos jurídicos ante el mencionado Registro Público de la Propiedad y de Comercio, como es el caso de los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México, es necesario presentar las constancias de adeudos del Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua respecto del bien inmueble de que se trate, donde conste que el inmueble no presenta adeudos de los últimos cinco años anteriores al otorgamiento de dichos instrumentos en los términos establecidos en el artículo 27 del Código Fiscal de la Ciudad de México, a fin de acreditar que los mismos se encuentran libres de cargas fiscales.

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México realiza los trámites relativos a las subdivisiones, fusiones, relotificaciones y/o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Que la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial realiza las fusiones de cuentas catastrales, así como la modificación del propietario o poseedor en el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred), en los términos establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México y en el Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria.

Que en el marco de colaboración con el Gobierno Federal en las diversas estrategias implementadas en los rubros de seguridad pública, salud y medio ambiente, entre otros, resulta necesario incorporar al patrimonio del Gobierno Federal diversos inmuebles pertenecientes a la Ciudad de México, y viceversa a favor de la Ciudad de México.

Que en razón de las necesidades del servicio público, o bien, derivado de los fines que le son propios a la Ciudad de México, se ha tomado posesión de diversos inmuebles de manera anticipada a la formalización de los actos traslativos de dominio a su favor, y que, durante esos periodos los inmuebles de referencia han generado contribuciones por concepto de Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua.

Que el artículo 44, fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México, faculta a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para emitir Resoluciones de Carácter General mediante las cuales se condone o exima, total o parcialmente, el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios autorizar su pago a plazo, diferido o en parcialidades cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de alguna zona de la Ciudad de México, una rama de actividad o su realización, así como en casos de catástrofe sufridas por fenómenos naturales, plagas o epidemias, lo que en el presente instrumento se traduce en regularizar la situación jurídica y fiscal de aquellos inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Ciudad de México, considerados de uso común que pueden ser aprovechados por los habitantes de la Ciudad;

los destinados para la prestación de un servicio público o actividades equiparables a ellos o los que utilicen las Dependencias y Entidades de la Ciudad para el desarrollo de sus actividades; los expropiados a favor de la Ciudad una vez que sean destinados o utilizados al servicio público o a alguna de las actividades que se equiparen o que de hecho se utilicen para tales fines; los que se ubican en esta Entidad y que la Federación le transmita para satisfacer las necesidades de vivienda y desarrollo urbano; las servidumbres, cuando el predio dominante sea considerado dentro de los supuestos mencionados; así como los que hayan sido objeto de la acción de extinción de dominio, y que sean destinados en favor de la Ciudad de México, de conformidad con la normatividad aplicable; por lo que he tenido a bien emitir la siguiente:

RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL MEDIANTE LA CUAL SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS, Y SE CONDONA O EXIME DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES Y SUS ACCESORIOS, A FAVOR DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, DETERMINADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE SE INDICAN

PRIMERO.- La presente Resolución tiene por objeto otorgar facilidades administrativas, condonar o eximir según sea el caso, del pago de contribuciones, así como sus accesorios a favor de los bienes de dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México.

Los bienes del dominio público del patrimonio inmobiliario de la Ciudad de México que resulten beneficiados de la presente Resolución serán determinados por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Unidad Administrativa adscrita a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en adelante Dirección General.

Los beneficios enunciados en el párrafo primero del presente numeral consistirán en:

I. Facilidades administrativas para la simplificación de los trámites o actividades respecto de:

- a) Registro, asignación y/o fusión de cuentas catastrales, y trámites relacionados;
- b) Modificación del propietario o poseedor en el Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial (SIGAPred) y trámites relacionados;
- c) Subdivisiones, fusiones, relotificaciones y/o certificado único de zonificación de uso del suelo, dictámenes de aplicación de la normatividad de uso del suelo o de las normas generales de ordenación, dictamen de la constitución de polígono de actuación y trámites relacionados;
- d) Búsqueda de número de lote y manzana;
- e) Consulta, búsqueda, expedición y rectificación de antecedentes registrales e inscripciones, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México;
- f) Búsqueda de antecedentes notariales y expedición de copias certificadas de Instrumentos Notariales en el Archivo General de Notarías de la Ciudad de México;
- g) En el caso de que el inmueble tenga créditos fiscales pendientes derivados de actos de fiscalización, la Dirección General solicitará a la Subtesorería de Fiscalización la aplicación de la presente Resolución, siempre y cuando sean satisfechos todos los requisitos necesarios para su instrumentación, y
- h) Instalación de toma de agua, asignación de cuenta y alta en el padrón de usuarios en el Sistemas de Aguas de la Ciudad de México, así como los demás trámites relacionados.

II. Condonación del 100% en el pago de las siguientes contribuciones, así como sus accesorios previstos en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en adelante Código:

- a) Impuesto Predial (artículo 126).

Para efectos de este inciso, los interesados deberán solicitarlo en la Administración Tributaria “Modulo Central”, sita en Dr. Lavista, número 144, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México, a través de oficio, en el que deberá incluirse el listado de los servidores públicos autorizados para tramitar su aplicación, así como el número de cuenta predial relacionado al inmueble por el que se solicita la condonación;

b) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (artículo 112), y

c) Derechos por el Suministro de Agua (artículo 172).

Para efectos de este inciso, los interesados deberán solicitarlo en la Oficialía del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, ubicada en calle Río Atoyac sin número, entre Río de la Plata y Río Mississippi, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, a través de oficio en el que se indique la ubicación del inmueble por el que se solicita la condonación, así como el número de cuenta de agua cuando se conozca. En caso de que el referido Sistema de Aguas no localice algún número de cuenta asignada al inmueble de que se trate, informará mediante oficio dicha situación.

III. Se exime el 100% del pago de las siguientes contribuciones previstas en el Código:

a) Derechos por la expedición de licencia de subdivisión, relotificación o fusión de predios (artículo 188);

b) Derechos por inscripción, anotación, rectificación o cancelación de asiento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México (artículo 196);

c) Derechos por la devolución de documentos como resultado de la calificación, ya sea que se deniegue el asiento por causas insubsanables, o cuando no se cumpla con los requisitos exigidos en la suspensión (artículo 197, párrafo primero);

d) Derechos por la devolución de documentos a solicitud del interesado, siempre y cuando el documento no haya entrado en calificación (artículo 197, párrafo segundo);

e) Derechos por la expedición de Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único (artículo 198, fracción I);

f) Derechos por investigación registral y, en su caso, certificado de no inscripción de un bien inmueble (artículo 198, fracción IV);

g) Derechos por copia certificada de asientos registrales de un folio o de una partida de los libros (artículo 198, fracción V);

h) Derechos por Certificado de Inscripción (artículo 198, fracción VI);

i) Derechos por el registro de actos, contratos, convenios o resoluciones judiciales o administrativas por los que se constituya un fraccionamiento, se lotifique, relotifique, divida o subdivida un inmueble (artículo 204, fracción I);

j) Derechos por el registro de fusión de lotes (artículo 204, fracción II);

k) Derechos por el registro de constitución de Régimen de Propiedad en Condominio o sus modificaciones o extinciones (artículo 204, fracción III);

l) Derechos por los servicios de búsqueda de antecedentes registrales, así como por la expedición de constancia de antecedentes registrales de un inmueble, incluyendo la copia del primer antecedente localizado ya sea folio real, folio electrónico, libro, o sobre la base del lote y manzana registral, o plano catastral (artículo 208, fracciones I, II y V);

m) Certificación de instrumentos o registros notariales en guarda del Archivo General de Notarías (artículo 214, fracción I);

n) Derechos por los servicios relacionados con la expedición de Constancia de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública (artículo 233);

- ñ) Derechos por los servicios relacionados con la expedición de Constancia de señalamiento de número oficial de inmuebles (artículo 234);
- o) Derechos por los servicios de análisis, estudio y, en su caso, expedición de certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, así como del certificado único de zonificación de uso del suelo (artículo 235, fracciones I y III);
- p) Derechos por expedición del Dictamen de Constitución de Polígono de Actuación (artículo 235, fracción VII);
- q) Derechos por la certificación de publicaciones en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en resguardo del Archivo General de Notarías (artículo 248, fracción I, inciso c);
- r) Derechos por la Constancia de adeudos respecto al Impuesto Predial y/o Derechos por el Suministro de Agua (artículo 248, fracción VIII), y
- s) Constancia de Número de lote y manzana (artículo 248, fracciones V y XII).

SEGUNDO.- Los beneficios contemplados en los incisos **a)** y **c)**, de la fracción II, del numeral **PRIMERO**, podrán ser aplicados respecto de aquellos bienes inmuebles que sean objeto de actos traslativos de dominio en favor de la Ciudad de México al momento de su formalización, siempre y cuando los mismos sean destinados al régimen de dominio público de la Ciudad de México y sean determinados por la Dirección General.

Los beneficios a que se refiere el párrafo anterior serán aplicables a favor de bienes inmuebles que hayan sido adquiridos por la Ciudad de México, a través de la Acción de Extinción de Dominio en términos de la normatividad aplicable.

Asimismo, lo dispuesto en el primer párrafo de este numeral, también será aplicable respecto de aquellos bienes inmuebles que deban integrarse al patrimonio de la Ciudad de México como consecuencia de la aplicación de cláusulas de reversión pactadas en los contratos de donación respectivos.

Lo anterior igualmente será aplicable en relación con aquellos bienes inmuebles en los que la Ciudad de México haya ejercido el uso o la posesión física de manera anticipada a la celebración de la operación inmobiliaria en cuestión, en razón de las necesidades del servicio público, o bien, de los fines que le son propios a la Ciudad, y únicamente respecto de los ejercicios fiscales en los cuales la Ciudad de México hubiese ejercido el uso o la posesión física anticipada, y así sea determinado por la Dirección General.

TERCERO.- Se otorgan facilidades administrativas y se condona el 100% del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles previsto en el artículo 112 del Código, así como sus accesorios que resulten a cargo del Gobierno Federal.

Asimismo, se exime al Gobierno Federal del pago de los Derechos por inscripción, anotación o cancelación de asiento que practique el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, previstos en el artículo 196 del Código.

Los beneficios que se confieren en el presente numeral, únicamente se aplicarán a favor del Gobierno Federal cuando deriven de actos traslativos de dominio que celebre con la Ciudad de México respecto a bienes inmuebles, siempre y cuando los mismos sean destinados al régimen de dominio público de la Federación y sean determinados como tales por la Dirección General.

CUARTO.- Cuando se haya controvertido por medio de algún recurso o procedimiento administrativo, ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México 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 presente 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 el presente instrumento, copia certificada del escrito de desistimiento y del acuerdo recaído al mismo, en el que conste el desistimiento de la acción intentada.

En este sentido, cuando se hubiese otorgado alguno de los beneficios contemplados en la presente Resolución a petición del contribuyente, y este promueva algún medio de defensa contra el pago efectuado o contra el cobro del crédito fiscal correspondiente, se dejarán sin efectos los beneficios otorgados.

Los contribuyentes que se acojan a los beneficios establecidos en este instrumento y que proporcionen documentación o información falsa o la omitan total o parcialmente, perderán los beneficios que se les hubieren otorgado, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 297 del Código, no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en el presente instrumento con cualquier otro beneficio previsto en el Código, respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal.

Asimismo, no procederán dichos beneficios cuando los contribuyentes cuenten con denuncias o querellas presentadas por la autoridad fiscal a que hace referencia el Título Cuarto, del Libro Cuarto del Código.

SEXTO.- Los beneficios que se confieren en la presente Resolución no otorgan a los interesados el derecho a devolución o compensación alguna.

SÉPTIMO.- Los contribuyentes que no soliciten la aplicación de los beneficios previstos en la presente Resolución dentro de su vigencia, perderán el derecho a los mismos y no podrán hacerlos valer con posterioridad.

OCTAVO.- La autoridad fiscal se reservará sus facultades de comprobación respecto de las diferencias que se detecten con posterioridad a la aplicación de los beneficios fiscales contemplados en la presente Resolución.

NOVENO.- Las autoridades que en el ámbito de sus atribuciones intervengan en los trámites y beneficios mencionados en esta Resolución, deberán tomar las medidas conducentes para la aplicación de los beneficios establecidos en el presente instrumento.

DÉCIMO.- La interpretación de la presente Resolución, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, corresponderá a las Secretarías de Administración y Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como al Sistema de Aguas y a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, todas de la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO.- La presente Resolución surtirá sus efectos al día siguiente al de su publicación y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2024.

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a los 15 días del mes de enero de 2024.- **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.- LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, MARINA ROBLES GARCÍA.- FIRMA.- EL CONSEJERO JURÍDICO Y DE SERVICIOS LEGALES, NÉSTOR VARGAS SOLANO.- FIRMA.**