



COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.

RIO TIGRIS NO. 63 COL. CUAUHEMOC 06500 MEXICO D.F.

TELS: 55111819 CON 10 LINEAS FAX: 11024921

Internet: <http://www.colegiodenotarios.org.mx>

E-mail: colnotdf@colegiodenotarios.org.mx

Ciudad de México, a 13 de abril de 2016

**ASUNTO: “OPINIÓN DE LA PROCURADURÍA FISCAL
CON RELACIÓN A LAS JORNADAS NOTARIALES”**

CIRCULAR: “82/16”

**A TODOS LOS NOTARIOS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTES**

Sírvanse encontrar adjunto la respuesta de la Maestra María Elena Mendez Sánchez, Subprocuradora de Legislación y Consulta de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, así como la consulta planteada por este Consejo relacionada con los criterios de interpretación de la “RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016”.

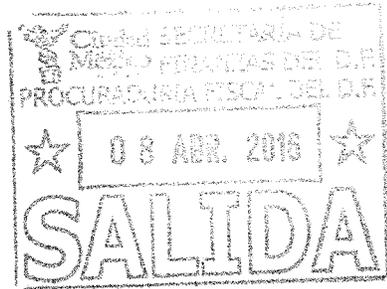
Sin más por el momento, quedo de Ustedes.

**ATENTAMENTE
EL SECRETARIO DEL CONSEJO**

NOTARIO JOSÉ ANTONIO SOSA CASTAÑEDA



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



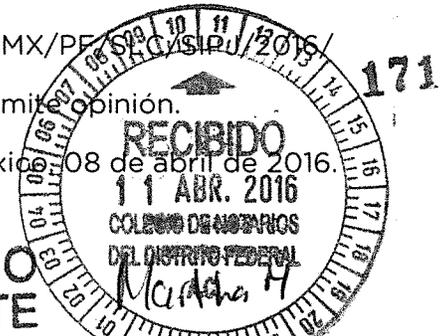
FOLIO: 17168

TURNO: 252

OFICIO: SFCDMX/PE/SACVSI/2016/

ASUNTO: Se emite opinión.

Ciudad de México, 08 de abril de 2016.



**NOTARIA SARA CUEVAS VILLALOBOS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL COLEGIO DE
NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.**

Río Tigris No. 63, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, en esta Ciudad

**DOCUMENTO
CONSISTENTE**

on 4 Pags fronte y vuelta.

Se hace referencia a su escrito de fecha 22 de febrero del año en curso, mediante el cual solicita se confirmen los criterios de interpretación que más adelante se detallan, relacionados con la RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 4 de febrero de 2016.

Sobre el particular, con fundamento en el artículo 88, fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de los criterios planteados por Usted se emiten las siguientes consideraciones:

El artículo 14 del Código Fiscal del Distrito Federal, prevé que **las disposiciones que establezcan cargas a los particulares y las que señalen excepciones a las mismas**, así como las que fijen las infracciones y sanciones, **son de aplicación estricta**. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa o tarifa.

Ahora bien, la Resolución de Jornada Notarial 2016 tiene por objeto **apoyar a los contribuyentes, personas físicas, de escasos recursos económicos que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional, extinción de obligaciones o formalización de contratos privados de compraventa o de resoluciones judiciales**, cuyo valor se encuentre dentro de los previstos en el Punto Tercero de esa Resolución, **con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales**, en el pago de las siguientes contribuciones:

- I. Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, previsto en el artículo 112 del Código Fiscal del Distrito Federal.

Handwritten notes:
ANEXO
107



**Secretaría de Finanzas
Procuraduría Fiscal
Subprocuraduría de Legislación y Consulta
Subdirección de Investigación y Procedimientos Jurídicos**
Dr. Lavista 144 Acceso 1, Tercer Piso, Col. Doctores,
Cuauhtémoc C.P. 06720, T. 51342500 ext. 2500



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

II. Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, establecidos en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I del Código Fiscal del Distrito Federal.

III. Derechos por la Expedición del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, previstos en el artículo 235, fracción I del Código Fiscal del Distrito Federal.

IV. Derechos por la Expedición de Constancias de Adeudos establecidos en el artículo 248, fracción VIII del Código Fiscal del Distrito Federal.

Para tal efecto, los contribuyentes deben cumplir a través del Notario Público con los requisitos establecidos en el numeral Quinto de la citada Resolución y que son al tenor siguiente:

I. Acreditar que el inmueble objeto de la operación o acto de que se trate, es de uso habitacional y su valor catastral, se encuentra dentro de los rangos referidos en el punto TERCERO en atención a lo dispuesto en el punto CUARTO de la presente Resolución.

II. Presentar constancia de participación en la Jornada Notarial 2016, expedida por la Dirección General de Regularización Territorial.

III. Efectuar en una sola exhibición el pago de la diferencia que resulte de aplicar la condonación a que hace referencia el punto TERCERO de la presente Resolución, según corresponda, a más tardar el último día de la vigencia de esta Resolución de facilidades.

IV. Presentarse en las sedes en que se lleve a cabo la Jornada Notarial 2016, mismas que serán dadas a conocer con oportunidad y en las que se considerará la participación de los órganos de gobierno local y los organismos autónomos de la Ciudad que así lo soliciten.

V. Manifestar bajo protesta de decir verdad que no se ha obtenido, en el presente ejercicio fiscal, el beneficio de condonación establecido en la presente Resolución respecto de un inmueble distinto.

VI. En el caso de inmuebles con un valor de más de \$1,012,148.26 y hasta \$1,751,680.00 es necesario presentar avalúo practicado por persona autorizada o registrada por la autoridad fiscal, mismo que para efectos de lo establecido en el punto CUARTO, inciso a) sólo será considerado para fines estadísticos por la autoridad fiscal y para efectos de lo indicado en el inciso b) será considerado para la determinación de la base gravable del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

El Notario Público deberá enviar a través de los medios electrónicos establecidos por la Tesorería del Distrito Federal, las declaraciones del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y las relativas a las solicitudes de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, mismas que no deberán exceder los límites dispuestos en el punto TERCERO de esta Resolución, según corresponda, así como los impuestos y derechos causados en las operaciones.

Queda bajo la más estricta responsabilidad del Notario Público, la validación de los documentos, así como el cálculo y pago del impuesto o derechos que correspondan.



Secretaría de Finanzas
Procuraduría Fiscal
Subprocuraduría de Legislación y Consulta
Subdirección de Investigación y Procedimientos Jurídicos
Dr. Lavista 144 Acceso 1, Tercer Piso, Col. Doctores,
Cuauhtémoc C.P. 06720, T. 51342500 ext. 2500



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Respecto de aquellos inmuebles cuyo valor sea de \$1,012,148.27 y hasta \$1,751,680.00, el Notario deberá enviar de manera electrónica el avalúo practicado por persona autorizada y registrada ante la autoridad fiscal.

Ahora bien, de conformidad con los preceptos legales transcritos, se indica lo siguiente:

PRIMER CRITERIO:

“La RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016, resulta aplicable para TODOS LOS SUPUESTOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES DE USO HABITACIONAL, previstos en las diversas fracciones del artículo 115 del Código Fiscal del Distrito Federal que formalicen personas físicas.”

OPINIÓN:

En el artículo 112 del Código Fiscal del Distrito Federal se dispone que están obligadas al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos.

Así, en el artículo 115 del citado Código se prevé que se entenderá por adquisición la que derive de:

I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges;

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

En el caso de adquisiciones por causa de muerte, se aplicará una tasa de 0% del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, siempre que el valor del inmueble a la fecha de la escritura de adjudicación no exceda de la suma equivalente a doce mil setenta y tres veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

II. La compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;

III. La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;



Secretaría de Finanzas
Procuraduría Fiscal
Subprocuraduría de Legislación y Consulta
Subdirección de Investigación y Procedimientos Jurídicos
Dr. Lavista 144 Acceso 1, Tercer Piso, Col. Doctores,
Cuauhtémoc C.P. 06720, T. 51342500 ext. 2500



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;

V. Fusión y escisión de sociedades;

VI. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles;

VII. Transmisión de usufructo o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo, salvo que el mismo se extinga por muerte del usufructuario, independientemente de que el usufructo se haya constituido por tiempo determinado o como vitalicio;

VIII. Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa; salvo que el adquirente ya hubiera pagado el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles causado por la celebración del contrato base de la acción, previamente al ejercicio de la acción judicial en cuestión;

IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Se asimila a la cesión de derechos la renuncia o repudio de la herencia o legado efectuados después de la aceptación de herencia o de la declaratoria de herederos o legatarios.

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

a). En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes;

b). En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;

...

c). En el acto en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor;

...

...

d). En el acto en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes;

e). En el acto en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones, y

f). En el acto en el que el fideicomitente afecte en fideicomiso un inmueble para ser destinado a un desarrollo inmobiliario, para transmitirlo todo o en partes a terceros, o con la finalidad de recibir alguna contraprestación, no obstante que se haya reservado el derecho de readquirir.

XI. La división de la copropiedad por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario, tomando como base los valores a que se refiere el artículo 116 de este Código;

XII. La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario, y

XIII. La adjudicación judicial o administrativa y la cesión de dichos derechos.

En este sentido, esta Procuraduría Fiscal opina que la Resolución que nos ocupa es aplicable a los actos jurídicos relacionados con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional, extinción de obligaciones o formalización de contratos privados de compraventa o de resoluciones judiciales a que hace referencia el artículo 115 del Código Fiscal del Distrito Federal, cuyo valor se encuentre dentro de los previstos en el Punto Tercero de dicha Resolución y siempre que se trate de personas físicas de escasos recursos económicos que se formalicen en escritura pública y que cumplan con los requisitos señalados en el numeral Quinto de la misma Resolución.

SEGUNDO CRITERIO:

“Tratándose de contratos de mutuo, apertura de crédito o reconocimiento de adeudo, todos ellos garantizados con hipoteca respecto de los inmuebles que gozan de los beneficios de la RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016, también deben considerarse incorporados a los beneficios que conceda la misma, a efecto de que los derechos de inscripción de los actos mencionados gocen también de las condonaciones correspondientes, siempre que dichos contratos o actos se encuentren interconectados o sean interdependientes de las adquisiciones o regularizaciones por razón de su destino.”

OPINIÓN:

En el artículo 196 del Código Fiscal del Distrito Federal, se dispone lo siguiente:



Secretaría de Finanzas
Procuraduría Fiscal
Subprocuraduría de Legislación y Consulta
Subdirección de Investigación y Procedimientos Jurídicos
Dr. Lavista 144 Acceso 1, Tercer Piso, Col. Doctores,
Cuauhtémoc C.P. 06720, T. 51342500 ext. 2500



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

“Por cada inscripción, anotación o cancelación de asiento que practique el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se causará una cuota de \$1,592.00, con las excepciones que se señalan en las fracciones siguientes y en los demás artículos de esta Sección.

I. Se causará una cuota de \$15,950.00

a). Por la inscripción de documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio o la posesión de bienes inmuebles o derechos reales, incluyendo la afectación de los bienes inmuebles en Fideicomiso y la reversión de los mismos, así como las compraventas en las que el vendedor se reserve el dominio y las cesiones de derechos;

b). Por la inscripción de documentos por los que se constituyan gravámenes o limitaciones a la propiedad o posesión de bienes inmuebles, de contratos de arrendamiento o de comodato, y

c). Por la inscripción de actos relacionados con la constitución, modificación, aumento de capital, escisión o fusión de personas morales. Así como la inscripción de actos relacionados con contratos de arrendamiento financiero, de crédito con garantía hipotecaria, refaccionarios o de habilitación o avío.

...”

Ahora bien, el objeto de la Resolución de Jornada Notarial 2016 como ha quedado señalado, es apoyar a los contribuyentes, personas físicas, de escaso recursos económicos que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional, extinción de obligaciones o formalización de contratos privados de compraventa o de resoluciones judiciales, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, como son los Derechos del Registro Público de la Propiedad establecidos en el artículo 196 del Código Fiscal del Distrito Federal.

De lo anterior, se observa que los contratos de mutuo, apertura de crédito o reconocimiento de adeudo, garantizados con hipoteca, son actos susceptibles de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en términos de lo dispuesto por el citado artículo 196, por lo que los derechos que se generen, en su caso, pueden ser sujetos de la condonación prevista en la Resolución de análisis, siempre que dichos contratos o actos se encuentren interconectados o sean interdependientes de las adquisiciones o regularizaciones por razón de su destino y que los inmuebles se ubiquen en los supuestos y cumplan con los requisitos previstos para tal efecto en la citada Resolución.

TERCER CRITERIO:

“En relación con las operaciones que se sujeten a los beneficios de la RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016, únicamente se considera base



Secretaría de Finanzas
Procuraduría Fiscal
Subprocuraduría de Legislación y Consulta
Subdirección de Investigación y Procedimientos Jurídicos
Dr. Lavista 144 Acceso 1, Tercer Piso, Col. Doctores,
Cuauhtémoc C.P. 06720, T. 51342500 ext. 2500



del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Derechos de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el valor indicado en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la operación o el que conste en el comprobante de pago anual del año 2016, siempre y cuando dicho valor catastral se ubique dentro de alguno de los renglones de los valores referidos en el punto TERCERO de la Resolución 2016, sin considerar el precio o contraprestación ni el valor de avalúo, en caso de que hubiere, excepto en el renglón que va de \$1,236,480.89 hasta \$1,751,680.00, caso en el cual se tomará como base el valor más alto entre contraprestación, avalúo y el valor catastral aquí señalado.”

OPINIÓN:

En el numeral TERCERO de la Resolución Jornada Notarial 2016, se establece:

Se condona el pago de las contribuciones señaladas en el punto PRIMERO, directamente relacionadas con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles de uso habitacional, de acuerdo con los valores y porcentajes que a continuación se indican:

VALOR DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE CONDONACIÓN
Hasta \$337,382.75	60%
Más de \$337,382.76 y hasta \$674,765.51	40%
Más de \$674,765.52 y hasta \$1,012,148.26	30%
Más de \$1,012,148.27 y hasta \$1,236,480.88	20%
Más de \$1,236,480.89 y hasta \$1,751,680.00	10%

A su vez, en el numeral CUARTO de la Resolución en comento, se indica que:

“Para los efectos de la presente Resolución, así como para la determinación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el valor del inmueble que se considerará será:

a) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea de hasta \$1,236,480.88, el valor indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de la propiedad de que se trate.

b) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea superior a \$1,236,480.88, el valor que se considerará será el que resulte mayor en términos del artículo 116 del Código Fiscal del Distrito Federal, siempre que dicho valor no exceda de \$1,751,680.00. Para este caso es necesario presentar avalúo.”

Por lo expuesto, esta Procuraduría Fiscal opina que en las operaciones traslativas de propiedad previstas en el numeral PRIMERO de la Resolución de Jornada Notarial 2016, se debe considerar para efectos de la determinación de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y de los Derechos de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el valor indicado en la





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Propuesta de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de la transmisión de propiedad, siempre que dicho valor sea de hasta \$1,236,480.88.

En caso que el valor catastral sea superior a la cantidad antes señalada, el valor que se considerará será el mayor que resulte entre el valor de adquisición, el valor catastral y el valor comercial, en términos del artículo 116 del Código Fiscal del Distrito Federal, sin que exceda de \$1,751,680.00, supuesto en el cual es necesario presentar avalúo.

CUARTO CRITERIO:

“En relación a la obligación del Notario consistente en el envío de manera electrónica del avalúo practicado por persona autorizada y registrada ante la autoridad fiscal, respecto de aquellos inmuebles cuyo valor catastral sea de \$1,236,480.88 y hasta \$1,751,680.00, la misma se tiene por cumplida en el caso en el que el Notario al momento de llenar la declaración y generar la línea de captura para el pago del impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, en el Sistema Cerrado para la generación de las líneas de captura, para la Jornada Notarial, indique el número de avalúo.

En relación a este criterio el cual versa sobre una cuestión operativa, cuya solución no depende de la interpretación jurídico fiscal que esta Procuraduría Fiscal emita sobre el particular, me permito informar que mediante oficio SFCDMX/PF/SLC/SIPJ/2016/164 de fecha 6 de abril de 2016, se remitió a la Tesorería del Distrito Federal el criterio que nos ocupa, a efecto de que en el ámbito de sus atribuciones brinde la atención correspondiente.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA SUBPROCURADORA DE LEGISLACIÓN Y CONSULTA**

MTRA. MARÍA ELENA MÉNDEZ SÁNCHEZ

C.c.c.e.p. LIC. ALEJANDRO RAMÍREZ RICO, Procurador Fiscal.- ccpprocu@finanzas.df.gob.mx

CMMG/FPS



**Secretaría de Finanzas
Procuraduría Fiscal
Subprocuraduría de Legislación y Consulta
Subdirección de Investigación y Procedimientos Jurídicos**
Dr. Lavista 144 Acceso 1, Tercer Piso, Col. Doctores,
Cuauhtémoc C.P. 06720, T. 51342500 ext. 2500



SECRETARÍA DE FINANZAS
DEL D.F.

COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.

RIO TIGRIS No. 63 COL. CUAUHTEMOC 06500 MEXICO, D.F.

TELS.: 5511-1819 CON 10 LINEAS FAX 5511-3184

Internet: <http://www.colnotdf.com.mx> E-mail: colnotdf@colegiodenotarios.org.mx

FEB 23 11 37 AM 2016

17168

PROCURADURÍA FISCAL
RECIBIDO

Ciudad de México, a 22 de febrero de 2016.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL**

000423

Por medio del presente, la suscrita SARA CUEVAS VILLALOBOS, en mi carácter de Presidente del Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, A. C. comparezco respetuosamente ante esa Procuraduría, a fin de que se sirva confirmar los siguientes criterios de interpretación relacionados con la actividad notarial y disposiciones fiscales de reciente publicación:

El pasado día 02 de febrero de 2016, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México la "RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016", en lo sucesivo la "RESOLUCIÓN 2016"; así mismo, el día 04 de febrero del mismo año, se publicó FE DE ERRATAS a la mencionada "RESOLUCIÓN 2016", las mencionadas publicaciones disponen, entre otros puntos, lo siguiente:

" PRIMERO.- La presente Resolución tiene por objeto apoyar a los contribuyentes, personas físicas de escasos recursos económicos que formalicen en escritura pública TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES, DE USO HABITACIONAL, EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES O FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRAVENTA....., con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, en el pago de las siguientes contribuciones:

- I.- Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, previsto en el artículo 112 del Código Fiscal del Distrito Federal;**
- II.- Derechos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, establecidos en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I del Código Fiscal del Distrito Federal...**

CUARTO.- Para los efectos de la presente Resolución, así como para la determinación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el valor del inmueble que se considerará será:...

Los notarios miembros de este Colegio, después de haber hecho el estudio y consideraciones necesarias a través de nuestra Comisión Fiscal, estimamos fundamental el obtener de parte de esa Autoridad, una interpretación adecuada y congruente que permita una aplicación sistemática y clara de dicha Resolución en las partes transcritas, permitiendo a los usuarios de los servicios



COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.

RIO TIGRIS No. 63 COL. CUAUHEMOC 06500 MEXICO, D.F.

TELS.: 5511-1819 CON 10 LINEAS FAX 5511-3184

Internet: <http://www.colnotdf.com.mx> E-mail: colnotdf@colegiodenotarios.org.mx

notariales, tener claridad y eficiencia en la obtención de los beneficios que derivan de la mencionada Resolución.

Es por ello que se hace necesario en atención a los razonamientos antes expuestos, el que esa Procuraduría tenga a bien confirmar los siguientes criterios de aplicación:

1er. CRITERIO

La "RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016" resulta aplicable para TODOS LOS SUPUESTOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES DE USO HABITACIONAL, previstos en las diversas fracciones del artículo 115 del Código Fiscal del D.F. que formalicen personas físicas .

2o. CRITERIO

Tratándose de contratos de mutuo, apertura de crédito o reconocimiento de adeudo, todos ellos garantizados con hipoteca respecto de los inmuebles que gozan de los beneficios de la "RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016", también deben considerarse incorporados a los beneficios que concede la misma, a efecto de que los derechos de inscripción de los actos mencionados, gocen también de las condonaciones correspondientes, siempre que dichos contratos o actos se encuentren interconectados o sean interdependientes de las adquisiciones o regularizaciones por razón de su destino.

3er. CRITERIO

En relación con las operaciones que se sujeten a los beneficios de la "RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016", únicamente se considera base del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y Derechos de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el valor indicado en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del impuesto predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la operación, o el que conste en el comprobante de pago anual



COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.

RIO TIGRIS No. 63 COL. CUAUHEMOC 06500 MEXICO, D.F.

TELS.: 5511-1819 CON 10 LINEAS FAX 5511-3184

Internet: <http://www.colnotdf.com.mx> E-mail: colnotdf@colegiodenotarios.org.mx

del año 2016; siempre y cuando dicho valor catastral se ubique dentro de alguno de los renglones de los valores referidos en el punto TERCERO de la "RESOLUCIÓN 2016", sin considerar el precio o contraprestación ni el valor de avalúo, en caso de que hubiere, excepto en el renglón que va de \$1,236,480.89 hasta \$1,751,680.00, caso en el cual se tomará como base el valor más alto entre contraprestación, avalúo y el valor catastral aquí señalado.

4o CRITERIO.

En relación a la obligación del Notario consistente en el envío de manera electrónica del avalúo practicado por persona autorizada y registrada ante la autoridad fiscal, respecto de aquellos inmuebles cuyo valor catastral sea de \$1,012,148.27 y hasta \$1,751,680.00, la misma se tiene por cumplida en el caso en el que el Notario al momento de llenar la declaración y generar la línea de captura para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, en el Sistema Cerrado para la generación de las líneas de captura, para la Jornada Notarial, indique el número de avalúo.

Esperando vernos favorecidos con su atención a los planteamientos efectuados, en atención a la importancia que encierra la pronta aplicación de la "RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, PARA FORMALIZAR TRANSMISIONES DE PROPIEDAD EN LA JORNADA NOTARIAL 2016", le reitero las seguridades de mi más atenta consideración,

A T E N T A M E N T E

**NOTARIA SARA CUEVAS VILLALOBOS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL COLEGIO DE
NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.**