

## ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

### ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

**MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON**, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12, fracciones V, VI y XI, 67, fracciones II, XXIV y XXXI, 90, 94, primer párrafo, 95 y 115 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, 2º, 5º, 7º, párrafo primero, 12, 14, párrafo tercero, 15, fracciones I, II y VIII y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 9, 16, 17 y 33, fracción X de la Ley del Notariado para el Distrito Federal; 7, fracciones I y II, 16, 44, fracción II y 271 del Código Fiscal del Distrito Federal; 2317, 2448-J y 3046, segundo párrafo del Código Civil para el Distrito Federal, 1º, 2º, 7º, fracciones I, II, VIII y XV, 14, 16, fracción XVII, 35, fracción IX, 37, 42 y 117 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y

### CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como garantía social que toda familia tenga derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que la ley de la materia señalará los instrumentos y apoyos necesarios para tal objetivo.

Que la Ley de Vivienda para el Distrito Federal consagra a favor de los habitantes de esta Entidad el derecho a una vivienda digna y decorosa, entendida como lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo para su obtención su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas y religiosas.

Que los actos y procedimientos de la Administración Pública del Distrito Federal, deben atender los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia e imparcialidad.

Que el artículo 271 del Capítulo XI, del Título Tercero, del Libro Primero del Código Fiscal del Distrito Federal, establece reducciones en el pago de contribuciones en favor de los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial del Distrito Federal, así como para aquellas personas que habiendo regularizado su propiedad dentro de los programas de regularización territorial del Distrito Federal, tienen la necesidad de llevar a cabo una rectificación de la escritura pública correspondiente, y las que teniendo un título válido previo a la expropiación del inmueble de que se trate hasta 1997, procedan a tramitar la inscripción de la leyenda de exceptuado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, quienes para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, requieren además de facilidades administrativas.

Que el Gobierno del Distrito Federal busca abatir el crecimiento del déficit habitacional, basado en el principio de que todos los habitantes del Distrito Federal tienen derecho a una vivienda y lograr que la misma cumpla con los estándares mínimos de habitabilidad, por lo que se establecen facilidades administrativas en favor de los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial que adquieran o regularicen viviendas de interés social, vivienda popular o aquella vivienda cuyo valor catastral no exceda de la suma que resulte de multiplicar por 80 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal, elevado al año.

Que en el Distrito Federal existen asentamientos humanos irregulares, en predios cuya lotificación o fraccionamiento se han efectuado sin contar con las autorizaciones o permisos correspondientes, y que han sido enajenados a terceros, en consecuencia, sus respectivos poseedores carecen de título válido, lo que crea inseguridad jurídica respecto a la tenencia de la tierra, circulación clandestina de la misma, así como el no pago de las contribuciones respectivas, por no encontrarse debidamente registrados, por lo que se considera necesario establecer facilidades administrativas en favor de los poseedores de predios irregulares y que participen en algún programa de regularización de la tenencia de la tierra que se encuentren a cargo del Distrito Federal.

Que en el Distrito Federal existen numerosos inmuebles tanto en Barrios, Pueblos, Colonias y Unidades Habitacionales de interés social o popular, cuyos poseedores no han logrado elevar a escritura pública la propiedad de los inmuebles que ocupan, careciendo del título válido, lo cual genera inseguridad jurídica en su tenencia, por lo que se considera necesario apoyarlos mediante facilidades administrativas, para que regularicen la situación en cuanto a su propiedad.

Que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que los Acuerdos de Facilidades Administrativas expedidos por la Administración Pública del Distrito Federal otorgarán apoyos, facilidades y estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda, así como facilidades para la constitución del régimen de propiedad en condominio, facilidades administrativas para la regularización de la tenencia de la tierra, en cuanto a trámites que son competencia de las dependencias del Gobierno del Distrito Federal.

Que uno de los programas prioritarios del Gobierno del Distrito Federal, es el relativo a la regularización de la Tenencia de la Tierra y que para alcanzar los objetivos del mismo, se instrumentó el programa de regularización territorial, que se ha venido conformando de acuerdo a las características propias de la irregularidad, las condiciones jurídicas de los inmuebles, el uso al que están destinados, la relación entre quien cede la propiedad y quien la adquiere, las características de la documentación existente y su validez legal, he tenido a bien expedir el siguiente:

### **ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL**

**PRIMERO.** Las facilidades administrativas que se otorgan a través del presente Acuerdo tienen por objeto simplificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes comprendidos en los programas de regularización territorial a cargo de la Dirección General de Regularización Territorial.

**SEGUNDO.** En la aplicación y ejecución del presente Acuerdo, participarán el Colegio de Notarios y los notarios públicos, ambos del Distrito Federal, en el ámbito de su competencia.

**TERCERO.** La Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y los Órganos Político-Administrativos de cada demarcación territorial intervendrán, en el ámbito de su competencia, para prestar todas las facilidades administrativas a que se refiere este Acuerdo.

**CUARTO.** Para los efectos del presente Acuerdo, la Dirección General de Regularización Territorial, podrá incorporar a sus programas, la vivienda de interés social, la vivienda popular y aquellos inmuebles cuyo valor catastral no excedan del resultado de multiplicar por 80 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año.

**QUINTO.** Los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial de la Dirección General de Regularización Territorial del Distrito Federal, que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social, vivienda popular o aquel inmueble cuyo valor catastral no exceda de la suma que resulte de multiplicar por 80 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal, elevado al año, incluyendo los lotes expropiados previamente, tendrán derecho a las siguientes facilidades administrativas:

I. Los datos de los inmuebles relativos a la ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias, serán los que proporcione el Gobierno del Distrito Federal a través de la Dirección General de Regularización Territorial, que participen en los mencionados programas, para efectos del otorgamiento de las escrituras de adquisición y de garantía, en su caso, para la inscripción, transmisión de propiedad, cancelación, 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, y para los avisos y/o declaraciones;

II. Las lotificaciones, fusiones, subdivisiones, construcciones, aperturas de calles, constitución de régimen de propiedad en condominio y otras vías de uso común, así como los usos de inmuebles que existan con anterioridad a este Acuerdo, se considerarán regularizados en cuanto a licencias, permisos o autorizaciones y no se tendrá la obligación de proporcionar áreas de donación, de equipamiento urbano, cajones de estacionamiento ni satisfacer los requisitos previos a la manifestación de construcción, como son el certificado de zonificación y la licencia de uso de suelo, así como tampoco tendrán que satisfacer los requisitos previos a la densidad de población;

III. Con relación al artículo 2448-J del Código Civil para el Distrito Federal, y de las disposiciones relativas a la Ley del Notariado para el Distrito Federal, se considera que el Notario cumple con su obligación de cerciorarse de estar o no arrendados los inmuebles y del carácter de ocupantes o poseedores de los mismos, con la información que la Dirección General de Regularización Territorial otorgue;

IV. En las enajenaciones que efectúe el Distrito Federal a través de la Dirección General de Regularización Territorial no se requerirá avalúo individual, entendiéndose que el precio de operación que se señale, corresponde al valor del avalúo global efectuado por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal; individualizado por el Distrito Federal, en relación a la superficie materia de enajenación, sin que sea necesaria la exhibición de dicho avalúo a los Notarios Públicos;

V. En el caso de las enajenaciones efectuadas por el Distrito Federal a través de la Dirección General de Regularización Territorial, respecto de los cuales ya exista un avalúo, y que haya sido practicado por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, ya no será necesario obtener otro avalúo, tomándose como valor de la operación el indicado en dicho avalúo;

VI. En los demás actos que efectúe el Distrito Federal, a través de la Dirección General de Regularización Territorial no se requerirá avalúo, por lo que el valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación de Impuesto sobre Adquisición del Inmueble, será el valor catastral indicado en la Propuestas de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta).

VII. Para la autorización definitiva de las escrituras en las que se hagan constar las enajenaciones que lleve a cabo el Distrito Federal a través de la Dirección General de Regularización Territorial, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, y, en su caso, sus respectivas garantías no será necesaria la obtención de certificados de libertad de gravámenes, ni de zonificación, así como manifestación de construcción. Tampoco será necesaria en esos casos ni en las adquisiciones que efectúen el Distrito Federal a través de la Dirección General de Regularización Territorial, la obtención de constancias catastrales, de certificados o informes de adeudos respecto de las contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, de derechos por el suministro de agua o cuales quiera otras contribuciones que recaigan sobre los inmuebles materia de los mismos;

VIII. En las enajenaciones que efectúe directamente el Gobierno del Distrito Federal a través de la Dirección General de Regularización Territorial, no se requerirá la presentación de los avisos preventivos;

IX. No será necesaria la presentación del certificado de zonificación, plano catastral, constancia de lote y manzana para obtener el certificado de no inscripción, para lo cual será suficiente la presentación de plano autorizado y/o levantamiento topográfico elaborado por la Dirección General de Regularización Territorial;

X. La Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial proporcionará la información solicitada por la Dirección General de Regularización Territorial respecto a cuentas catastrales y declaración de valor catastral de inmuebles incorporados a los programas de esta Dirección General;

XI. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 271 del Código Fiscal del Distrito Federal, los contribuyentes acreditarán ante la Dirección General de Regularización Territorial, su calidad de poseedores de inmuebles previstos en los Programas de Regularización Territorial, incluyendo los de vivienda de interés social y vivienda popular, o aquella vivienda cuyo valor catastral no exceda del resultado de multiplicar por 80 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal, elevado al año, y el Notario tendrá por acreditada esa calidad con las instrucciones que reciba para el otorgamiento de las escrituras, de tal manera que se otorguen con oportunidad las facilidades administrativas para formalizar los actos jurídicos relacionados con sucesiones hereditarias, actos jurídicos que se realicen para regularizar la adquisición de poseedores de las viviendas antes señaladas, así como los actos jurídicos que se efectúen con la intervención del Distrito Federal, con motivo de la regularización de la tenencia de la tierra;

XII. Los avisos o declaraciones, incluidas las que hace mención el artículo 16 del Código Fiscal del Distrito Federal, que deban hacer los notarios públicos y la misma Dirección General de Regularización Territorial, a la Secretaría de Finanzas y a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio respecto de los inmuebles que se enajenen y bienes inmuebles que se adquieran por sucesiones en los términos del presente Acuerdo, se presentarán en relaciones globales y simplificadas que contendrá el nombre del adquirente, la ubicación de la vivienda y el valor de ésta, los impuestos y derechos causados en las operaciones sin la presentación de anexo alguno;

XIII. Las reducciones se harán efectivas presentando únicamente las relaciones globales y simplificadas ante las Administraciones Tributarias de la Tesorería del Distrito Federal, para realizar el trámite correspondiente;

XIV. Para la firma de las escrituras que otorga el Gobierno del Distrito Federal, se delega la facultad de otorgarlas al titular de la Dirección General de Regularización Territorial o con autorización expresa a los Directores de área de la propia Dirección, bastando para acreditar su personalidad la exhibición del nombramiento respectivo;

XV. En los programas de Regularización Territorial, para la inscripción de los decretos expropiatorios ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bastará con el informe de la búsqueda exhaustiva de antecedentes registrales y con la solicitud de inscripción que haga la Dirección General de Regularización Territorial, sin que se requiera de algún otro documento para ello, en términos del segundo párrafo del Artículo 3046 del Código Civil, y fracción IX del artículo 42 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y

XVI. Para la cancelación de hipotecas donde intervenga el Departamento del Distrito Federal, hoy Gobierno del Distrito Federal, bastara que sea a través de documento privado emitido por la Dirección General de Regularización Territorial, en términos de lo establecido en el Artículo 2317 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

**SEXTO.** Los ciudadanos que posean un inmueble que cuente con alguna irregularidad documental antes de la fecha del presente Acuerdo, podrán ser beneficiados de los programas de regularización territorial, incluyendo los regularizados por la propia Dirección General de Regularización Territorial.

**SÉPTIMO.** La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio una vez que haya calificado e inscrito la escritura correspondiente, la deberá remitir a la Dirección General de Regularización Territorial a más tardar dentro de los 5 días hábiles siguientes a aquél en que haya sido publicado en el boletín registral.

**OCTAVO.** La Secretaría de Finanzas interpretará para efectos fiscales y administrativos las disposiciones del presente Acuerdo.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para su debida observancia y aplicación.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**TERCERO.** Queda sin efectos el Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para los Programas de Regularización Territorial, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de enero de 2011.

Residencia Oficial del jefe de Gobierno del Distrito Federal, Ciudad de México, a los 20 días del mes de febrero de 2012.-

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, JOSÉ ÁNGEL ÁVILA PÉREZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE LEAL FERNÁNDEZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE FINANZAS, ARMANDO LÓPEZ CÁRDENAS.- FIRMA.**

---