



NOTA INFORMATIVA

Febrero 024/2023

Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen Trámites, Permisos y Autorizaciones y se condona y/o se exime el Pago de Contribuciones, Aprovechamientos y sus Accesorios, respecto al Proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México

Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen Trámites, Permisos y Autorizaciones y se condona y/o se exime el Pago de Contribuciones, Aprovechamientos y sus Accesorios, respecto al Proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México

Estimados clientes y amigos:

Ayer, 13 de febrero, se publicó en la edición vespertina de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (“GOCMDX”) la “Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas con los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen Trámites, Permisos y Autorizaciones y se condona y/o se exime el Pago de Contribuciones, Aprovechamientos y sus Accesorios, respecto al Proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México” (la “Resolución”), misma que surtió efectos a partir del 1 de enero y permanecerá vigente hasta el 31 de diciembre de 2023.

La Resolución tiene por objeto apoyar a las personas damnificadas (propietarias o poseedores legítimas) (“personas damnificadas”) en atención de sus obligaciones fiscales relacionadas con inmuebles preponderantemente de uso habitacional colapsados, en condición de inhabilitación y/o con daños estructurales que implican su reestructuración, demolición y reconstrucción, como consecuencia del fenómeno sísmico ocurrido el 19 de septiembre de 2017; otorgar las facilidades administrativas y dar seguimiento en la tramitación de las facilidades, exenciones y condonaciones de pagos de las contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, sanciones y derechos respecto a las autorizaciones, permisos, licencias, avisos o cualquier acto administrativo, relacionados con las obras de demolición, rehabilitación y/o reconstrucción o el registro de obra pública ejecutada¹; así como de forma excepcional y justificada a otros inmuebles con uso de suelo diversos, que se encuentren afectados por el sismo².

Cabe señalar que la Resolución será aplicable únicamente a los procesos de reconstrucción o rehabilitación de la Comisión para la Reconstrucción y/o en colaboración con el Instituto de Vivienda, ambos de la Ciudad de México (“CDMX”), así como a los particulares del sector privado que hayan solicitado facilidades administrativas en los ejercicios fiscales anteriores en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la CDMX (artículos primero a tercero de la Resolución).

En virtud de lo anterior, a continuación encontrarán un resumen de los aspectos más relevantes de dicha publicación.

A. Marco de atribuciones de las autoridades

Mediante la Resolución se establece que las siguientes autoridades, órganos desconcentrados, alcaldías y entidades de la administración pública de la CDMX, así como de los fedatarios públicos que intervengan en el proceso de reconstrucción de las viviendas afectadas, brindarán diversas facilidades administrativas de acuerdo al marco de sus atribuciones legales: (i) la Comisión para la Reconstrucción; (ii) la alcaldía que corresponda por ámbito territorial en el que se aplicará la Resolución; (iii) la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (“SEDUVI”); (iv) la Secretaría de Administración y Finanzas (“SAF”); (v) la Secretaría del Medio Ambiente (“SEDEMA”); (vi) el Sistema de Aguas (“SACMEX”); (vii) el Instituto para la Seguridad de las Construcciones; (viii) la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; (ix) la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial; (x) la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (“CEJUR”); y (xi) el Instituto de la Vivienda (artículo cuarto de la Resolución).

B. De los Trámites, requisitos y facilidades

Mediante la Resolución se brindan facilidades administrativas para los siguientes trámites (artículos quinto a décimo cuarto de la Resolución):

Autoridades, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la CDMX	Contenido
Alcaldías	Registro de manifestación de construcción tipo “A”, “B” y “C”
Alcaldías	Colaboración para la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la vía pública

¹ En términos de lo previsto en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones.

² Conforme a la Ley para la Reconstrucción y el Plan Integral.

Autoridades, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la CDMX	Contenido
Alcaldías	Autorización temporal para anuncios en tapiales
Alcaldías	Autorización temporal para anuncios en Tapiales en vías secundarias
SEDUVI	Registro de manifestación de construcción tipo A
SEDUVI	Registro de manifestación de construcción tipo B y C
SEDUVI	Expedición de licencia especial
SEDUVI	Aviso de terminación de obra de manifestación de construcción tipo A, B y C
SEDUVI	Autorización de uso y ocupación
SEDUVI	Certificado único de zonificación de uso de suelo
SEDUVI	Constancia de derechos adquiridos y redensificación
SEDUVI	Dictamen de impacto urbano (se exime)
SEDUVI	Autorización temporal para anuncios en tapiales (se exime)
SEDUVI	Autorización temporal para anuncios en tapiales en vías secundarias (se exime)
SACMEX	Dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos
SACMEX	Evaluación y aprobación del sistema de captación y recarga de aguas pluviales y residuales al subsuelo
SEDEMA	Declaratoria de cumplimiento ambiental (se exime)
SEDEMA	Evaluación ambiental estratégica (se exime)

Autoridades, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la CDMX	Contenido
SEDEMA	Manifestación de impacto ambiental modalidad específica (se exime)
SEDEMA	Manifestación de impacto ambiental modalidad general (se exime)
SEDEMA	Informe preventivo (se exime)
SEDEMA	Estudio de riesgo (se exime)
SEDEMA	Solicitud y autorización para la poda, derribo, trasplante y restitución de especies arbóreas
SEDEMA	Solicitud y autorización para la afectación de Área Verde y/o Área Permeable de acuerdo con la norma ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2016
SEDEMA	Solicitud Registro y autorización de personas físicas y morales para el manejo integral de residuos de competencia local que operen y transiten en la CDMX
SEDEMA	Solicitud y autorización del Plan de manejo de residuos de la construcción y demolición para trámites de impacto ambiental
SEDEMA	Implementación de mecanismos dinámicos y esquemas de corresponsabilidad ambiental
SAF	Para la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, en asuntos de adquisición, enajenación, transmisión o aplicación de la propiedad de las viviendas unifamiliares y multifamiliares afectadas por el sismo
SAF	Aquellos casos en los que no se cuente con cuenta predial
SAF	Facilidades administrativas contempladas en la Resolución y exención en el pago de los aprovechamientos por concepto de visitas físicas, que se originen con motivo

Autoridades, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la CDMX	Contenido
	del procedimiento de expropiación de las viviendas afectadas por el sismo
CEJUR a través de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y Comercio ("DGRPPC")	Búsqueda de antecedentes registrales
CEJUR a través de la DGRPPC	Certificado de Inscripción
CEJUR a través de la DGRPPC	Certificado de no inscripción
CEJUR a través de la DGRPPC	Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único
CEJUR a través de la DGRPPC	Constancia de antecedentes registrales
CEJUR a través de la DGRPPC	Inscripción de actos jurídicos contenidos en documentos públicos o en documentos privados con apego a la normatividad aplicable, según sea el caso
CEJUR a través de la DGRPPC	Devolución de documentos volatizados como "Salida Sin Registro"
CEJUR a través de la DGRPPC	Emisión del certificado de no Inscripción
CEJUR a través de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos ("DGJEL")	Expedición de copias certificadas o testimonios de instrumentos notariales
CEJUR a través de la DGJEL	Cualquier anotación marginal o complementaria en un protocolo
CEJUR a través de la DGJEL	Expedición de informes respecto al registro o depósitos a testamentos

Autoridades, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la CDMX	Contenido
CEJUR a través de la DGJEL	El asiento de la razón de haberse cumplido los requisitos legales de un instrumento notarial
CEJUR a través de la DGJEL	Copias certificadas
CEJUR a través de la DGJEL	Informes de testamentos
CEJUR a través de la Dirección General de Registro Civil ("DGRC")	Expedición de constancia de inexistencia de registro de nacimiento, defunción o matrimonio
CEJUR a través de la DGRC	Emisión de copias certificadas y búsquedas de datos registrales de actas del estado civil, nacimiento y defunción
CEJUR a través de la Dirección General de Regularización Territorial	Reducción del 50% en el pago total de los gastos de operación al promover juicios de prescripción positiva, inmatriculación judicial y sucesiones testamentaria e intesta mentaría, que al efecto se lleven a cabo para la regularización de los títulos propiedad de las personas damnificadas
CEJUR a través de la Dirección de Defensoría Pública de la Dirección General de Servicios Legales	Brindar la debida atención, seguimiento y asesorías hasta la total conclusión de los juicios que al efecto se realicen en torno a la regularización de los títulos de propiedad de los inmuebles afectados por el sismo

C. De los pagos, contribuciones y aprovechamientos que se eximen y condonan

Mediante la Resolución se exime el 100% del pago de las siguientes contribuciones, aprovechamientos,

derechos, sanciones y avisos vigentes³ establecidos en el Código Fiscal de la CDMX (“CFCDMX”) y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (“RCDF”), a favor de las personas damnificadas para apoyar y facilitar el proceso de reconstrucción (artículo vigésimo de la Resolución):

- Contribuciones de Mejoras⁴;
- Por la inscripción de diversos actos jurídicos⁵;
- Expedición de copias certificadas⁶;
- Expedición de copias simples o fotostáticas de documentos, tamaño carta u oficio, excepto los que obren en autos de los órganos judiciales de la CDMX y en Agencia del Ministerio Público de la CDMX⁷;
- Por reposición de constancias o duplicado de las mismas⁸;
- Expedición de constancias de adeudos de impuesto predial (“IP”) o derechos por el suministro de agua (“DSA”)⁹;
- Por los servicios de revisión de datos e información catastrales¹⁰;
- Por la instalación, reconstrucción, reducción o cambio de lugar de tomas para suministrar agua potable, instalación de medidor y armado de cuadro atendiendo al diámetro y su conexión a las redes de distribución del servicio público, así como por la instalación de derivaciones o ramales o de albañiles para su conexión a las redes de desalojo¹¹;
- Por la autorización para usar las redes de agua y drenaje o modificar las condiciones de uso, así como por el estudio y trámite, que implica la autorización¹²;
- Por el registro de obra ejecutada¹³;
- Por los servicios de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública, por cada metro de frente del inmueble¹⁴;
- Por los servicios de señalamiento de número oficial de inmuebles¹⁵;
- Por los servicios de expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen¹⁶;
- Por construcciones relacionadas con el artículo 51 del RCDF¹⁷;
- Para que la autoridad competente realice las acciones para prevenir, mitigar o compensar los efectos de impacto vial¹⁸;
- Por construcciones o sus ampliaciones, relacionados con la infraestructura hidráulica¹⁹;
- Por la demolición que lleve a cabo la CDMX²⁰;
- Por los servicios de publicaciones en el Boletín Judicial y en la GOCDMX²¹;
- Por los servicios que presta el registro público de la propiedad y de comercio y del archivo general de notarias²²;
- Por los servicios que preste el registro civil, relacionados con actos del estado civil de las personas²³;
- Por los aprovechamientos que perciba la CDMX en relación con las visitas físicas que se originen con motivo del procedimiento de expropiación de los inmuebles afectados por el sismo; y
- Por el pago de los derechos y para que se otorgue la autorización temporal para anuncio en tapiales²⁴.

³ Emitidos de conformidad con las reglas generales a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 303, del CFCDMX.

⁴ Artículo 65 del CDCDMX.

⁵ Artículos 196, 197, 200, 201, 202, 203 y 204 del CFCDMX.

⁶ Artículo 248, fracción I del CFCDMX.

⁷ Artículo 248, fracción II del CFCDMX.

⁸ Artículo 248, fracciones III del CFCDMX.

⁹ Artículo 248, fracción VIII del CFCDMX.

¹⁰ Artículos 250 y 251 del CFCDMX.

¹¹ Artículo 181 del CFCDMX.

¹² Artículo 182 y décimo noveno transitorio del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México”, publicado en la GOCDMX el 21 de diciembre de 2020.

¹³ Previsto en el artículo 72 del RCDF.

¹⁴ Artículo 233 del CFCDMX.

¹⁵ Artículo 234 del CFCDMX.

¹⁶ Artículo 235 del CFCDMX.

¹⁷ Artículo 300 del CFCDMX.

¹⁸ Artículo 301 del CFCDMX.

¹⁹ Artículo 302 del CFCDMX.

²⁰ Artículo 307 del CFCDMX.

²¹ Artículo 238, fracciones I y II del CFCDMX.

²² Sección V, del Capítulo IX, del Título Tercero del CFCDMX.

²³ Artículo 216, fracciones III, VI y VII del CFCDMX.

²⁴ Artículo 193, fracción II, incisos a), b), c), d), e) y f del CFCDMX.

Por su parte, se condona el 100% del pago de las siguientes contribuciones que se generen al 31 de diciembre de 2023, así como sus respectivos adeudos, accesorios y gastos de ejecución ordinarios y extraordinarios (artículo vigésimo primero de la Resolución):

- Del IP²⁵;
- Del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles²⁶; y
- De los DSA²⁷.

Finalmente, se aclara que el beneficio otorgado mediante la Resolución no otorga a los contribuyentes derecho a devolución o compensación alguna (artículo trigésimo segundo 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.

²⁵ Artículo 126 del CFCDMX.

²⁶ Artículo 112 del CFCDMX.

²⁷ Artículo 172 del CFCDMX.