



# **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

## **DIPUTADA**

Ciudad de México, a 10 de febrero de 2022.

**DIP. HÉCTOR DÍAZ-POLANCO**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,**  
**II LEGISLATURA**

**PRESENTE.**

La suscrita, **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**, Diputada integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, inciso c); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; y 96, del Reglamento de Congreso, todos ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 275 TER. DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** conforme a la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **I. Encabezado o título de la propuesta:**

Corresponde al expresado en el proemio del presente instrumento parlamentario.

#### **II. Planteamiento del problema:**

La desigualdad es un concepto muy complejo, pues es la más simple de todas las ideas y cautiva a las personas de forma inmediata; por otro lado, exige una visión integral, informada y práctica del problema constituyendo el centro de la toma de decisiones, incluso de costos, de un gobierno. Entendida desde el marco conceptual personalista de Mounier



## LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA

### DIPUTADA

y el marco teórico-práctico de Keynes, esta problemática implica el ejercicio del sentido común, humano, económico, ético y social de los gobernantes para amainar los efectos y estragos que esta tiene sobre el bienestar de la población y el desarrollo integral de la persona.

La OCDE en su documento sobre la actualización de la inequidad de ingresos<sup>1</sup> posiciona a México en el **lugar 34 de 35 países** en términos de inequidad. Además, el FMI (Fondo Monetario Internacional) indica que nuestro país forma parte del **25%** de los países con mayores niveles de desigualdad, teniendo por condición necesaria un alto nivel de concentración de la riqueza. Medimos este último parámetro con el coeficiente de Gini que se usa para medir la desigualdad de ingresos y sus valores van de 0 a 1, donde 0 representan la completa igualdad y 1 la absoluta desigualdad. Para este índice, el Banco Mundial<sup>2</sup> arroja que nuestro país ostenta un valor de **0.48 para el 2020**, valor que evoca focos rojos. Por otro lado, también se observa que nuestra nación es la segunda de la OCDE con mayor **precarización de su clase media**, pues el ingreso promedio de esta se contrajo **2%** entre el 2008-2015, estando sólo por debajo de Grecia con un 6%.<sup>3</sup>

Hablamos de **política distributiva** cuando pensamos en el bienestar de la sociedad, en lo general, y en la maximización de las utilidades privadas, en lo particular. Elevado el valor de la distribución a *lo justo*, Aristóteles emana ya una teoría mínima de esta situación en su conocida *Ética a Nicómaco*. La virtud, concebida como el punto medio entre la ausencia y el exceso, simplifica toda la actividad humana y le brinda una estrategia para alcanzar la felicidad real. Es así como la justicia se transforma en la virtud por excelencia en todos los aspectos de la vida: dar a cada cual la proporción que le corresponda. Esta definición no sólo aplicada a las condiciones de bienestar o malestar de las personas, sino también a los

---

<sup>1</sup> Cfr. <https://www.oecd.org/social/OECD2016-Income-Inequality-Update.pdf>

<sup>2</sup> Consultado en <https://datos.bancomundial.org/indicador/SI.POV.GINI?locations=MX> el día 10/11/2021

<sup>3</sup> *Ibidem*



## LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA

### DIPUTADA

diferentes cuerpos de nuestro entorno (gobiernos, asociaciones, instituciones, equipos de trabajo, etc.) Según el padre de la visión Aristotélica-Tomista, hay una clara división de la justicia:

Tabla comparativa <sup>4</sup>	
Justicia Distributiva	Justicia Correctiva
Aquella que se sustenta en la proporción geométrica del sistema y preside toda repartición.	Aquella que es aritmética y se da como consecuencia de fraude o violencia, siendo voluntaria o involuntaria. <sup>5</sup>

Paradójicamente en la corrección de la desigualdad, nos encontramos con un criterio distributivo. La recaudación fiscal es el epicentro de toda estrategia que, sustancialmente, pretende hacer llegar los servicios esenciales a la población menos favorecida; a través de gravámenes, aportaciones y diversos pagos que algunos trámites implican. Según el Servicio de Administración Tributaria (SAT):

*“Los impuestos son una contribución (pago) en dinero o en especie, de carácter obligatorio, con la que cooperamos para fortalecer la economía del país. Los impuestos, en todos los sistemas económicos de los países, sirven para proveer de recursos al gobierno y éste pueda alcanzar los objetivos propuestos en su planeación.*

*La recaudación de los impuestos se destina a la satisfacción de ciertas necesidades de carácter colectivo como: la educación pública, la impartición de*

---

<sup>4</sup> Aristóteles, Ética a Nicómaco, trad. de Julio Pallí Bonet, España, Gredos, 1985, pp. 242-247



**LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

**DIPUTADA**

*justicia, la seguridad, los hospitales públicos, la infraestructura y servicios de vías públicas, programas y proyectos de apoyo al desarrollo social y económico, necesidades que por separado cada persona no podría pagar por sí sola, pero que, en cambio, se pueden atender con las aportaciones de todos.*

*Estos servicios ocasionan gastos y gracias a nuestras contribuciones la Federación cuenta con los recursos necesarios para: disponer de escuelas con profesores que contribuyan en tu enseñanza; disfrutar de bibliotecas, hospitales y centros deportivos; el mantenimiento de las calles de la ciudad en la que vivimos y su iluminación; para construir y arreglar las carreteras; para contar con un servicio de bomberos, policías y militares, que se ocupen de mantener nuestra seguridad.”<sup>6</sup>*

Para explicar esta tarea nos remontamos a los orígenes de esta situación. La construcción de un sistema impositivo tributario inicio a mediados del siglo XVI, cuando la fusión de los sistemas fiscales preexistentes (azteca y el español) sentó las bases de nuestro sistema de administración tributaria. En forma primitiva, el dominio azteca sobre las civilizaciones circundantes asumía la coerción militar y económica, pues por un lado la estrategia militar y su servicio obligado generaba una expectativa y respuesta brutal de esta civilización, y por otro explotaba de forma indirecta la producción de las demás sociedades a través de una *exacción* (tributo recogido por todos los jefes de familia en los pueblos de indios, las “repúblicas de indios”). Este tributo obedecía a un interés inmediato y de dominación, es decir, no a una actividad distributiva sino más bien coercitiva y restrictiva respecto al crecimiento, ósea, no proporcional sino discrecional.

---

<sup>6</sup> Consultado en <https://www.sat.gob.mx/consulta/61977/conceptos-tributarios> el día 10/11/2021



## **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

### **DIPUTADA**

Los avances que trajo para la humanidad el Renacimiento desembocaron en nuevos conceptos, y por consecuencia técnicas, que habrían de constituir un estado y su modo de gobierno. No ya sólo se pretendía subsanar las carencias inmediatas y mantener alienadas a las sociedades vecinas; era necesario plantearse un modelo sostenible que hiciera frente a la abismal desigualdad, a la falta de educación, sensibilizada y postrada como enemiga por el humanismo, y a una creciente ola de conflictos internacionales que implicaban **1)** Aumentar la productividad de los miembros del estado y **2)** la captación de recurso para su empleo en la guerra, sea inmediata o futura; es así como en 1501 la Nueva España empezó a recaudar su primer tributo. Las contribuciones que la Real Hacienda registraba ya no sólo representaban un tributo discrecional, sino que afectaban directamente al ciudadano de la Nueva España con cuotas y pagos impuestos al papel sellado, la avería, el almojarifazgo o a la media anata (pago de media anualidad de los sueldos que se percibían como servidores públicos, desde el virrey hasta el funcionario de más baja categoría). El abuso no se hizo esperar y en 1542 las *Leyes Nuevas* revisó todo el marco tributario hasta que en 1680 el funcionamiento tomó cuerpo legislativo definitivo en las *Leyes de Indias*. Posterior a esto, las reformas borbónicas surtieron efecto en este tema, pues con una visión exacta de los sectores estratégicos que dominaban los monopolios, asestaron un golpe a la desigualdad gravando a aquellas industrias que producían sin límite, pero ocasionaban externalidades negativas a la sociedad. Vemos que los ingresos gubernamentales incluían además el pago de derechos por ciertos trámites

Los derechos hacen referencia a las contribuciones que la Ley establece por el uso o el aprovechamiento de bienes del dominio público de la nación, exceptuando aquellos que se prestan a organismos descentralizados y órganos desconcentrados. El Estado recibe estos ingresos por las actividades y servicios del derecho público como:

- Publicación de documentos y venta de ejemplares del Diario Oficial de la Federación
- La constitución de sociedades y fideicomisos



## **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

### **DIPUTADA**

- Derechos por herencia
- Los derechos de concesiones mineras
- La expedición de copias certificadas
- Nacionalidad y Naturalización
- Migración
- Clasificación y autorización de materiales de radio, televisión y cinematografía
- Marbetes y Precintos
- Personas morales

De los diversos derechos que hay, convenimos en estudiar los pertinentes a la sucesión de bienes por herencia en la Ciudad de México. La herencia, según la Real Academia Española, es “Conjunto de bienes, derechos y obligaciones que, al morir alguien, son transmisibles a sus herederos o a sus legatarios”. En el derecho, la sucesión hereditaria implica que el testador traspase al heredero o legatario su patrimonio, estos últimos siendo fundamentalmente familiares. El testador, a título universal, puede disponer de sus bienes, respondiendo así a las cargas de la herencia hasta donde alcance el valor de los bienes que adquiere con la misma. Por otro lado, el legatario adquiere a título particular y sólo puede tener las cargas que el testador le imponga.

Según datos de la Consejería Jurídica, en septiembre de 2017, las solicitudes más frecuentes en materia de sucesión involucraron a aquellos inmuebles en el rango de 674 mil 765 hasta un millón 12 mil 148 pesos. De este registro se desprendieron descuentos hasta del 80% en los trámites como forma de promocionar la cultura de la sucesión. Esta problemática se visibilizó con el sismo del 19 de septiembre que dejó a decenas de familias que perdieron su hogar en la incertidumbre al no contar con escrituras que sustentaran la condición del inmueble y la de su o sus propietarios. Este hecho deja en evidencia el poco esfuerzo que las autoridades han empeñado en la regularización y en el conocimiento de sus beneficios en el mediano y largo plazo.



# LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA

## DIPUTADA

El Código Fiscal de la Ciudad de México menciona el pago de derechos necesarios a razón de formalizar la situación de los inmuebles heredados:

*“**ARTÍCULO 112.** Están obligadas al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, establecido en este Capítulo, 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 la Ciudad de México, así como **los derechos** relacionados con los mismos a que este Capítulo se refiere.”*

Así mismo, el **artículo 196** del Código dicta la cantidad a pagar por la inscripción que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio efectúe:

*“**ARTICULO 196.-** Por cada inscripción, anotación o cancelación de asiento que practique el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se causará una cuota de **\$2,073.00**, con las excepciones que se señalan en las fracciones siguientes y en los demás artículos de esta Sección.*

*(...)”*

También el **artículo 197** impone la cuota a pagar por la devolución de documentos:

*“**ARTICULO 197.-** 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, se pagarán **\$711.00**. En los casos de devolución de documentos a solicitud del interesado, siempre y cuando el documento no haya entrado a calificación, se pagará por concepto de derechos la cantidad de **\$349.00”***

Por otro lado, el **artículo 198 fracción I** menciona:

*“**ARTICULO 198.-** Por la expedición de los documentos en que consten los actos que a continuación se relacionan, se pagarán por concepto de derechos, las siguientes cuotas:*



# LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA

## DIPUTADA

*I. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único:*

a). Ordinario **\$702.00**

b). Urgente **\$1,406.00**

(...)"

El **artículo 200** menciona el pago de derechos por el asiento registral de la cancelación de hipoteca:

*"ARTICULO 200.- Por el registro de los documentos en que consten los actos que a continuación se relacionan, se pagarán por concepto de derechos, las siguientes cuotas:*

(...)

*VI. Por el asiento registral de la cancelación de hipoteca, incluidos sus ampliaciones, convenios y modificaciones, así como fianza o embargo, se pagará **\$2,082.00**"*

Por los derechos de los documentos en que consten los actos, el **artículo 203**, fracciones III y V, establece:

*"ARTICULO 203.- Por el registro de los documentos en que consten los actos que a continuación se relacionan, se pagarán por concepto de derechos las siguientes cuotas:*

*III. Por la anotación del régimen patrimonial del matrimonio y capitulaciones matrimoniales **\$869.00***



**LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**  
**DIPUTADA**

(...)

*V. Por la aplicación de bienes por disolución de sociedad conyugal exclusivamente a favor del cónyuge que no sea titular registral \$1,736.00*

(...)"

Por la expedición de documentos a través del Registro Público de la Propiedad, el **artículo 208 fracción I** estipula:

*"ARTICULO 208.- Por los servicios que preste el Registro Público de la Propiedad correspondiente por la expedición de documentos que a continuación se mencionan o búsqueda de antecedentes, se pagarán derechos conforme a las siguientes cuotas:*

*I. De la búsqueda de antecedentes registrales de un inmueble, persona moral o bien mueble, utilizando los sistemas electrónicos, incluyendo la copia del primer antecedente localizado ya sea folio real, folio electrónico o libro \$633.00*

(...)"

Por pagos a registro de avisos e informes respecto al registro o depósito el **artículo 214**, fracción III:

*"ARTICULO 214.- Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior, los siguientes servicios que se pagarán con las cuotas que se indican:*

(...)

*III. Registro de avisos de testamentos \$89.00 Por el informe respecto al registro o depósito de testamentos o designaciones de tutor cautelar, que se rindan a solicitud de jueces, notarios o partes interesadas \$1,736.00*

(...)"



# LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA

## DIPUTADA

Por concepto de estudios, mencionado en el **artículo 235**:

*“**ARTICULO 235.-** Por los servicios relacionados con la expedición de certificados, licencias, estudios y dictamen que a continuación se indican, se cubrirán por concepto de derechos, las siguientes cuotas:*

*I. Por el análisis, estudio y, en su caso, expedición de certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, se pagará el derecho respectivo por cada uno **\$2,006.00***

*(...)”*

Y por constancia de adeudos, como lo indica el **artículo 248, fracción VIII**:

*“**ARTICULO 248.-** Tratándose de los servicios que a continuación se enumeran que sean prestados por cualquiera de las autoridades administrativas y judiciales de la Ciudad de México y por la Fiscalía, se pagarán derechos conforme a las cuotas que para cada caso se indican, salvo en aquellos que en otros artículos de este Capítulo se establezcan cuotas distintas*

*(...):*

***VIII. Constancia de adeudos, por cada cuenta, placa o Registro Federal de Contribuyentes **\$188.00*****

*(...)”*

Lo anterior, por suma aritmética, nos da aproximadamente un total de **\$14,000**, representando aproximadamente un 90% del gasto promedio para el mantenimiento del hogar de las familias mexicanas.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Cfr. <https://www.economista.com.mx/economia/Cuanto-ganan-los-mexicanos-Datos-del-Inegi-de-julio-de-2021-20210802-0062.html>



**LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

**DIPUTADA**

**III. Argumentos que sustentan la propuesta:**

Según datos del INEGI dados a conocer esta semana, basándose en los resultados de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de Hogares, cerca de **siete millones** de mexicanos abandonaron la clase media entre 2018 y 2020, siendo la Ciudad de México la de mayor variación. Esto representa el mayor retroceso den la movilidad social en una década. El estudio caracterizó a la población con una naturaleza de gasto y no de ingreso, es decir, un detrimento del poder adquisitivo no por la merma salarial, sino por un desgaste económico de los gastos. Con el aumento en el Índice Nacional de Precios al Consumidor de alrededor del 6%, a una familia promedio, con gastos que rondan entre los 12 y 15 mil pesos, se hace imposible adquirir la posibilidad de gastar en derechos por motivo de derecho. Es necesario implementar políticas progresivas a fin de ayudar a quienes menos poder adquisitivo tienen.

Como se mencionó anteriormente, el límite máximo del promedio de los inmuebles en condición de ser formalizados por concepto de sucesión es de **\$1,012,000** aproximadamente. Con un valor promedio de **\$17,053 por m<sup>2</sup>**<sup>8</sup> en el mercado y un promedio de tamaño por vivienda de 270 m<sup>2</sup> de casa y 83 m<sup>2</sup><sup>9</sup> de departamento, tenemos un valor promedio de cuatro millones seiscientos mil pesos. Por otro lado, el valor catastral de un inmueble reconocido por la Secretaría de Administración y Finanzas<sup>10</sup> considera un este valor de rango M-N, muy alejo de la realidad social. Es deber del Gobierno de la Ciudad tener acciones afirmativas en pro de los sectores más vulnerables, pues el artículo que se pretende reformar NO atiende a los inmuebles con menor precio en esta relación.

---

<sup>8</sup> Consultado el 11/11/2021 <https://propiedades.com/valores>

<sup>9</sup> Consultado el 11/11/2021 <https://www.lamudi.com.mx/journal/cuanto-mide-en-promedio-una-vivienda-en-mexico/>

<sup>10</sup> Consultado el 11/11/2021 <https://sig.cdmx.gob.mx/documents/115/download>



# LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA

## DIPUTADA

RANGO	LÍMITE INFERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE	LÍMITE SUPERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE	CUOTA FIJA	% PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
A	\$0.01	\$187,738.25	\$195.68	0.07893
B	\$367,736.26	\$525,471.96	\$227.46	0.03228
C	\$375,471.96	\$760,945.31	\$288.06	0.10089
D	\$750,945.32	\$1,126,417.24	\$666.87	0.1238
E	\$1,126,417.25	\$1,501,890.62	\$1,121.71	0.2897
F	\$1,501,890.63	\$1,877,362.53	\$1,608.44	0.34757
G	\$1,877,362.56	\$2,252,834.67	\$2,162.53	0.15251
H	\$2,252,834.48	\$2,628,307.87	\$2,735.16	0.16663
I	\$2,628,307.88	\$3,003,779.76	\$3,350.81	0.17427
J	\$3,003,779.80	\$3,379,251.19	\$4,015.16	0.17934
K	<b>\$3,379,251.20</b>	<b>\$3,754,725.09</b>	<b>\$4,688.32</b>	<b>0.18486</b>
L	\$3,754,725.10	\$4,130,197.04	\$5,382.62	0.18988
M	\$4,130,197.05	\$4,505,627.99	\$6,095.57	0.20059
N	\$4,505,628.00	\$4,881,082.51	\$6,849.45	0.21660
O	\$4,881,082.52	\$5,256,537.88	\$7,639.96	0.23673
P	\$5,256,537.99	En adelante	\$8,472.78	0.25129

Fuente: <https://sig.cdmx.gob.mx/documents/115/download>

Con todo esto, según la encuesta de servicios notariales levantada en noviembre del 2016, cerca del 42% de los hogares en la Ciudad de México se encuentran en una situación irregular, producto de irregularidades o ausencia de escrituras; añadiendo que, según datos de Sara Cuevas, expresidenta del Colegio de Notarios, cerca del 85% de los ciudadanos no cuenta con testamento debido a la carencia de incentivos. Esta situación sin duda se agravó en el sismo del 19 de septiembre cuando dejó decenas de damnificados con la incertidumbre del destino de sus bienes por no contar con los documentos necesarios para los apoyos que el Gobierno implementó. No vemos un gran avance en esta materia y es importante hacerle frente.



**LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

**DIPUTADA**

**IV. Estudio de impacto presupuestal:**

La Ley de Ingresos de la CDMX aprobada en el 2021 estimó un ingreso por concepto de Prestación de Servicios del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y del Archivo General de Notarías (concepto 4.3.4) por **\$1,591,786,453** para el citado año. Según datos del IMCO, en el 2020, la CDMX fue la entidad del país con el mayor subejercicio; la causa principal fue la redistribución de los recursos públicos para paliar los estragos de la pandemia producto del COVID-19. Por otro lado, el Tercer Informe Trimestral del 2021 presentado por la Secretaría de Administración y Finanzas<sup>11</sup> deja ver que poco más de 30,713.4 mdp no se ejerció ni comprometió. Vemos que es posible prescindir del pago de derechos que atienden a las sucesiones

**V. Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad:**

Que Congreso tiene facultades para conocer, discutir y en su caso aprobar la presente iniciativa, de acuerdo al artículo 122 apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

---

<sup>11</sup> [https://servidoresx3.finanzas.cdmx.gob.mx/documentos/banco\\_info\\_2021\\_3.html](https://servidoresx3.finanzas.cdmx.gob.mx/documentos/banco_info_2021_3.html)



**LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

**DIPUTADA**

**VI. Denominación del proyecto de la ley o decreto:**

La siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 275 TER. DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**VII. Texto normativo propuesto**

<b>CÓDIGO FISCAL DE LA CDMX</b>	
<b>VIGENTE</b>	<b>PROPUESTO</b>
<b>Art 275 TER.-</b> Las personas físicas en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tendrán derecho a una reducción respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V, 208, fracción I, 214, fracción III, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código. Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los	<b>Art 275 TER.-</b> Las personas físicas en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tendrán derecho a una reducción respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V, 208, fracción I, 214, fracción III, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código. Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los



## LUIA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA

### DIPUTADA

valores catastrales y porcentajes que a continuación se indican:

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
HASTA \$1,999,749.00	80%
DE \$1,904,523.00 Y HASTA \$2,352,646.00	40%

Para la obtención de las reducciones contenidas en este artículo, los contribuyentes deberán presentar la constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en la se acredite la inscripción a los Programas de esa Dirección General para llevar a cabo las acciones que correspondan para la transmisión de propiedad a título de herencia. Para efectos de la reducción del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el

valores catastrales y porcentajes que a continuación se indican:

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
HASTA \$1,999,749.00	<b>100%</b>
DE \$1,904,523.00 Y HASTA \$2,352,646.00	<b>80%</b>

Para la obtención de las reducciones contenidas en este artículo, los contribuyentes deberán presentar la constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en la se acredite la inscripción a los Programas de esa Dirección General para llevar a cabo las acciones que correspondan para la transmisión de propiedad a título de herencia. Para efectos de la reducción del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el



## **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

### **DIPUTADA**

<p>valor del inmueble que se considerará será el 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 transmisión de propiedad por sucesión.</p> <p>Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en</li></ol>	<p>valor del inmueble que se considerará será el 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 transmisión de propiedad por sucesión.</p> <p>Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en</li></ol>
--	--



**LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

**DIPUTADA**

<p>el que fue otorgado el instrumento respectivo; y</p> <p>II. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento.</p>	<p>el que fue otorgado el instrumento respectivo; y</p> <p>II. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento.</p>
---	---

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este Órgano Legislativo el siguiente

**PROYECTO DE DECRETO**

**PRIMERO.** Se reforma el **artículo 275 TER.** del Código Fiscal de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**Art 275 TER.-** Las personas físicas en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tendrán derecho a una reducción respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V, 208, fracción I, 214, fracción III, 235, fracción I y 248, fracción VIII



## **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

### **DIPUTADA**

de este Código. Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los valores catastrales y porcentajes que a continuación se indican:

<b>VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE</b>	<b>PORCENTAJE DE REDUCCIÓN</b>
HASTA \$1,999,749.00	<b>100%</b>
DE \$1,999,749.00 Y HASTA \$2,352,646.00	<b>80%</b>

Para la obtención de las reducciones contenidas en este artículo, los contribuyentes deberán presentar la constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en la se acredite la inscripción a los Programas de esa Dirección General para llevar a cabo las acciones que correspondan para la transmisión de propiedad a título de herencia. Para efectos de la reducción del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el valor del inmueble que se considerará será el 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 transmisión de propiedad por sucesión.

Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:

- III. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más



# **LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA**

## **DIPUTADA**

tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en el que fue otorgado el instrumento respectivo; y

- IV. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Remítase a la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y para su mayor difusión, publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** El Presente decreto entrará en vigor al día natural siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, a 10 de febrero de 2022.



**DIP. LUISA ADRIANA GUTIERREZ  
UREÑA**