



Recebo: 18/05/16
Datu Lic. Lopez

DELEGACION TABASCO

Villahermosa, Tabasco, a 16 de mayo de 2016. 12:48 PM

OFICIO NÚMERO: DF/805/2016
ASUNTO: RESOLUCIÓN DE EXENCIÓN.

EL PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO
NELSON PÉREZ GARCÍA
CALLE SAGITARIO NÚMERO 108
CALLE LOMA LINDA, COLONIA
LA VISTA DE ESTA CIUDAD.
PRESENTE

Mediante oficio número 1.8.27/188/2016/NPG/211/2016 de fecha 11 de mayo de 2016, el Ingeniero Nelson Pérez García, en su carácter de Delegado de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, tal y como lo acredita con el Poder General otorgado en la escritura 66153, libro 1163, pasada ante la fe del Licenciado Alfredo Aranda Herrera Notario número 237 del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, solicita la exención de todos los impuestos municipales que generen los polígonos de regularización de la CORETT, Tabasco, en este municipio de Centro, Tabasco, (impuesto predial, inscripción al catastro, avalúo comercial, 2% como Traslado de Dominio, manifestación catastral, manifestación de enajenación, autorizaciones de la Dirección de Obras Públicas, subdivisión, alineación, rectificación, fusión, inclusión, cambio de uso de suelo etc). para resolver la presente petición, la Dirección de Finanzas del Municipio de Centro, Tabasco, en término del artículo 104 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, se encuentra legalmente facultada, por lo que emite la presente resolución cuyos términos mas adelante se precisan de conformidad con los siguientes:

FUNDAMENTOS

La Dirección de Finanzas del Municipio de Centro, con las facultades que le confiere el artículo 79, fracciones II, V, X y XX de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, publicada en el Suplemento C al Periódico Oficial del Estado 6390, de fecha 3 de noviembre de 2003, 107, fracciones IV, XI y XXXVI del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Centro, Tabasco, publicado en Suplemento 7314 b del Periódico Oficial del Estado de fecha 26 de agosto de 2015, en relación con los artículos 1, 2, 8



CONCEJO MUNICIPAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TABASCO



CONCEJO
MUNICIPAL

fracción IV, 16 fracción I, 19, 28 y 104 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, es competente para resolver la presente solicitud de exención.

SUBSTANCIACIÓN DE LA SOLICITUD

I.- Realizado el estudio del asunto y tomando en consideración las constancias que obran en el expediente administrativo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, debe dictarse resolución, por lo que se procede a la admisión y substanciación de la solicitud de exención.

III.- En el oficio número 1.8.27/188/2016/NPG/211/2016 de fecha 11 de mayo de 2016 y en cumplimiento a la Cláusula Cuarta del Convenio de Coordinación celebrado entre el H. Concejo Municipal de Centro, Tabasco y la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra, Delegación Tabasco, de fecha treinta de abril del presente año y con fundamento en el artículo 4 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco; respetuosamente solicita la exención de los impuestos municipales que generen los polígonos de regularización de la CORETT, Tabasco, en este municipio de Centro, Tabasco, (impuesto predial, inscripción al catastro, avalúo comercial, 2% como Traslado de Dominio, manifestación catastral, manifestación de enajenación, autorizaciones de la Dirección de Obras Públicas, subdivisión, alineación, rectificación, fusión, inclusión, cambio de uso de suelo etc) poniendo a consideración lo siguiente:

a) - *La propiedad que la Corett adquiere es transitiva y temporal, es decir, tiene como fin el cumplir con la causa de utilidad pública invocada en el propio Decreto Expropiatorio, que es la de regularizar la tenencia de la tierra o la creación de las reservas territoriales, a fin de proporcionar certeza jurídica a sus poseedores.*

b) - *Los bienes inmuebles que por medio de la expropiación adquiere este organismo, están condicionados por la ley al cumplimiento del fin establecidos como causa de utilidad pública y los montos que se aplican en sus operaciones comerciales tiene como base los valores que fije el Instituto de Administración y Avalúos Nacionales (INDAABIN) y alguna*



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
VILLAHERMOSA, TABASCO



CONCEJO
MUNICIPAL

sociedad nacional de crédito autorizada, y los adquirientes será poseionarios de los lotes a regularizar.

c) - En tal virtud podemos afirmar que los bienes inmuebles a regularizar, mientras se encuentren bajo el dominio de la CORETT, sólo puede transmitir la propiedad a los particulares de los lotes que ocupan y que reúnan los requisitos que exige la normatividad interna de esta Institución.

d).- Lo bienes de la Corett se puede clasificar como bienes nacionales y su ámbito pertenece a la esfera federal, encontrándose regulados por la Ley General de Bienes Nacionales, en su artículo 1, fracciones V y VI; 3 fracciones JIV; y 99 fracción IX y penúltimo parrafo.

Por lo anterior los polígonos pertenecientes a este municipio de Centro, Tabasco y los cuales fueron expropiados mediante decretos publicados en su oportunidad en el Diario Oficial de la Federación, son bienes del dominio público de la Federación, por lo tanto se encuentran dentro del supuesto establecido en el artículo 104 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco..."

Anexando como prueba las documentales siguiente:

1.- Copia de la Escritura 66153 del Libro 1163 de fecha 6 de marzo de dos mil quince, que contiene el Poder General Limitado que otorga la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra al Ingeniero Nelson Pérez García.

2.- Copia del Diario Oficial de fecha 26 de febrero de 1999, que contiene el Decreto en el que se reforman diversos artículos del Decreto en el que se Restructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público descentralizado, de carácter Técnico y Social, con Personalidad Jurídica y Patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos.



CONCEJO MUNICIPAL

MOTIVOS DE LA RESOLUCIÓN

Analizada la argumentación hecha valer por el solicitante y las constancias que obran en el expediente administrativo en que se actúa, esta Dirección de Finanzas Municipal, considera lo siguiente:

Único: En cuanto a la procedencia de la exención en el pago de contribuciones el artículo 115 fracción IV, inciso c) segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina que *sólo estarán exentos del pago de contribuciones los bienes de dominio público de la Federación, los Estados y Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público, quedando así excluidos la generalidad de bienes que sean propiedad de la Federación, Estados y Municipios, pero que no sean de dominio público.*

Exención que se corrobora con el artículo 65, fracción V, último párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, en el sentido de que sólo están exentos del pago de impuestos y derechos la Federación, el Estado y los Municipios del Estado de Tabasco, tratándose de bienes de dominio público.

Confirma lo anterior, en el ámbito municipal y en el cobro del impuesto predial el numeral 104 Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, que en lo conducente señala:

ARTÍCULO 104 - Están exentos del pago de este impuesto los bienes inmuebles del Estado y de los municipios. Los de dominio público de la Federación, siempre que estén debidamente registrados ante el Registro Nacional de la Propiedad Federal.

Las exenciones se solicitarán por escrito ante la Dirección de Finanzas o Tesorería Municipal que corresponda, debiéndose acompañar todas las pruebas que demuestren la procedencia de la misma, que serán calificadas por la Dirección de Finanzas o Tesorería Municipal.

Cuando las autoridades municipales tengan duda de que algún inmueble no posea las características mencionadas en este artículo, podrán solicitar al sujeto que solicita la exención del predio, la comprobación de sus características



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MUNICIPIO DE VILLAHERMOSA, TABASCO



CONCEJO
MUNICIPAL

Los beneficiarios de las exenciones deberán manifestar a la Dirección de Finanzas o Tesorería Municipal correspondiente, cualquier modificación de las circunstancias que hubiere fundado dichas exenciones. En este caso y cuando la Dirección de Finanzas o Tesorería Municipal descubra tales modificaciones, dictará resolución anulando la exención a partir del momento en que hubiere desaparecido el fundamento de la misma y ordenará el cobro de los recargos, multas y accesorios que procedan.

Del artículo anteriormente transcrito se desprende una serie de requisitos que se deben de cumplir, para que un bien este exento del pago del impuesto predial, entre los cuales están los siguientes:

- a. Que sean bienes inmuebles del Estado.
- b. Que sean bienes inmuebles de los municipios.
- c. Que sean bienes del dominio público de la Federación.
- d. Tratándose de bienes de la Federación, deberán estar registrados ante el Registro Nacional de la Propiedad Federal.

En lo que respecta a los bienes del dominio público de la Federación, la Ley General de Bienes Nacionales, enumera en su artículo 6 los tipos de bienes sujetos al dominio público de la Federación. Numeral que a la letra señala:

- ARTÍCULO 6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación:**
- I.- Los bienes señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo; 42, fracción IV, y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
 - II.- Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 7 de esta Ley;
 - III.- Las plataformas insulares en los términos de la Ley Federal del Mar y, en su caso, de los tratados y acuerdos internacionales de los que México sea parte;
 - IV.- El lecho y el subsuelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores;
 - V.- Los inmuebles nacionalizados a que se refiere el Artículo Decimoséptimo Transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
 - VI.- Los inmuebles federales que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos conforme a esta Ley;
 - VII.- Los terrenos baldíos, nacionales y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;
 - VIII.- Los inmuebles federales considerados como monumentos arqueológicos, históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;
 - IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;
 - X.- Los inmuebles federales que constituyan reservas territoriales, independientemente de la forma de su adquisición;



GOBIERNO FEDERAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



CONCEJO
MUNICIPAL

- XI.- Los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal;
- XII.- Los bienes que hayan formado parte del patrimonio de las entidades que se extingan, disuelvan o liquiden, en la proporción que corresponda a la Federación;
- XIII.- Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;
- XIV.- Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación.
- XV.- Los bienes muebles de la Federación considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;
- XVI.- Los bienes muebles determinados por ley o decreto como monumentos arqueológicos;
- XVII.- Los bienes muebles de la Federación al servicio de las dependencias, la Procuraduría General de la República y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, así como de los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación;
- XVIII.- Los muebles de la Federación que por su naturaleza, no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, magnéticos o informáticos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonido, y las piezas artísticas o históricas de los museos;
- XIX.- Los meteoritos o aerolitos y todos los objetos minerales, metálicos pétreos o de naturaleza mixta procedentes del espacio exterior caídos y recuperados en el territorio mexicano en términos del reglamento respectivo;
- XX.- Cualesquiera otros bienes muebles e inmuebles que por cualquier vía pasen a formar parte del patrimonio de la Federación, con excepción de los que estén sujetos a la regulación específica de las leyes aplicables, y
- XXI.- Los demás bienes considerados del dominio público o como inalienables e imprescriptibles por otras leyes especiales que regulen bienes nacionales.

En la solicitud que nos ocupa la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra COFETT, solicita la exención en el pago de contribuciones, de los predios registrados con su nombre en el padrón catastral llevado por la Subdirección de Catastro; por ser un organismo público descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyos bienes son del dominio público de la Federación, pues son destinados a cumplir con su objetivo principal de regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales o de propiedad federal; así como, promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MUNICIPIO DE TABASCO
CARRANZA, TABASCO



CONCEJO
MUNICIPAL

Al respecto, el artículo 3 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra CORETT, detalla como objeto de la referida Comisión lo siguiente:

- I. Regularizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal;
- II. Promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en coordinación con otras dependencias y entidades federales, con los gobiernos de los estados con la participación de sus municipios, y del Distrito Federal, así como en concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios;
- III. Promover ante las autoridades competentes y órganos correspondientes, para efectos de las fracciones anteriores, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la expropiación, y en su caso, la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles del dominio público o privado de la Federación;
- IV. Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable;
- V. Promover y, en su caso, coordinar programas, acciones e inversiones con las dependencias y entidades paraestatales federales, en el ámbito de sus respectivas competencias u objeto, con los gobiernos de los estados con la participación de sus municipios y del Distrito Federal, así como concertarlos con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios, a efecto de:
 - a) Satisfacer los requerimientos de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
 - b) Promover la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo o inadecuadas para el desarrollo urbano.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO FEDERAL



CONCEJO
MUNICIPAL

En cuanto a su patrimonio, éste se integrará de conformidad con el numeral 5 de su Estatuto, por:

- I. Las aportaciones que le haga el Gobierno Federal;
- II. Los ingresos que obtenga de las operaciones que realice en el cumplimiento de su objeto;
- III. Las aportaciones de cualquier especie que le hagan dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno o los particulares, y
- IV. Los demás que obtenga por cualquier otro título legal.

En ese tenor, de los numerales antes transcritos, se considera que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra CORETT, como organismo público descentralizado, coadyuva con el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social en el cumplimiento de los planes y programas dirigidos a regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales o de propiedad federal; así como, promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; de conformidad con lo previsto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 106, 84, 88, 89, 91 y 95 de la Ley General de Bienes Nacionales.

En la virtud, los bienes que administra para el cumplimiento de su objeto son considerados **bienes del dominio público de la Federación** de conformidad con el artículo 6 fracciones I y XI de la Ley General de Bienes Nacionales; estado que actualiza los supuestos de exención que prevén los artículos 115, fracción IV, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65, fracción V, último párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 104 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, siendo legalmente procedente decretarlo **exentos** en el pago de contribuciones.

En cuanto a los alcances de la exención otorgada, la Comisión deberá tomar en cuenta lo previsto por el artículo 95 de la Ley General de Bienes Nacionales, en cuanto a que los inmuebles enajenados se considerarán desincorporados del régimen de dominio



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA



CONCEJO MUNICIPAL

público de la Federación por lo que no gozarían de la exención prevista en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En la virtud, esta autoridad fiscal resuelve:

RESOLUCIÓN

PRIMERO: Se otorga la exención en el pago de contribuciones a los inmuebles registrados en el padrón catastral a nombre de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra CORETT, que sean destinados conforme con su objeto público.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente en el domicilio que señaló el solicitante para recibir citas y notificaciones.

ATENTAMENTE

C.P. LUZ JUNIE MAGANA LÓPEZ
DIRECTORA DE FINANZAS

C. P. Luz Junie Magana López - Primera Concejal para el municipio de Centro
C. P. Jorge Arturo Chávez Rivera - Director de Asuntos Jurídicos para el Concejo Municipal de Centro
C. P. Jorge Arturo Chávez Rivera - Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales
C. P. Aldo Martínez Torres González - Subdirector de Catastro de la Dirección de Finanzas

	Totales:		Vigentes:		Exentos:	
No. de Registros:	716		716		0	
Impuesto:	\$ 319,163.16	\$	319,163.16	\$	0.00	0.00
Rezago:	\$ 1,568,380.70	\$	1,568,380.70	\$	0.00	0.00
Actualización	\$ 156,952.47	\$	156,952.47	\$	0.00	0.00
Recargo	\$ 1,176,025.74	\$	1,176,025.74	\$	0.00	0.00
Ejecución	\$ 810,592.25	\$	810,592.25	\$	0.00	0.00
Multas	\$ 494,480.80	\$	494,480.80	\$	0.00	0.00
	\$ 4,525,595.12	\$	4,525,595.12	\$	0.00	0.00