

“BASES DE LA JORNADA NOTARIAL DE TITULACION 2019”

El Municipio de Toluca y el Colegio de Notarios del Estado de México, a través de sus representantes en ejercicio de las atribuciones que les confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2019, la Ley del Notariado del Estado de México, el Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de México, y el Reglamento del Colegio de Notarios del Estado de México, participan en el Programa denominado “**Jornada Notarial de Titulación 2019**”, que se llevará a cabo a partir de la firma del convenio al 30 de Noviembre de 2019, otorgando un estímulo en el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio y descuentos en Honorarios Notariales respectivamente a los contribuyentes que cumplan con las siguientes:

B A S E S

I. BENEFICIARIOS.

Podrán acceder al beneficio del estímulo fiscal:

I.1. Las **personas físicas** que adquieran inmuebles **DESTINADOS A USO HABITACIONAL** ubicados en el Municipio de Toluca, Estado de México, así como los derechos relacionados con los mismos.

I.2 El contribuyente que quiera acceder al beneficio, que haya promovido algún recurso administrativo o demanda judicial por inconformidad en el pago de contribuciones en materia inmobiliaria, deberá desistirse de los medios de defensa interpuestos, presentando la resolución o sentencia definitiva que haya causado ejecutoria y pongan fin al recurso, procedimiento o juicio.

I.3. Los contribuyentes que estén al corriente en el pago del impuesto predial, no adeudos en el pago de aportaciones de mejoras y derechos por servicio de agua.

Cuando derivado de la revisión de la determinación de la base del Impuesto Predial, resulten diferencias por pagar de dicho impuesto, éstas deberán cubrirse por el contribuyente en términos del Código Financiero del Estado de México y presentar el recibo de pago correspondientes.

II. REQUISITOS PARA ACCEDER AL ESTIMULO FISCAL.

Los contribuyentes a través de Notario Público del Estado de México, que quieran acceder al estímulo fiscal, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Declaración para el pago del impuesto de adquisición de Inmuebles.
- b) Copia Certificada de la escritura pública otorgada ante Notario Público en la que conste el acto o contrato traslativo de dominio
- c) Recibo de pago impuesto predial al corriente.
- d) Recibo de pago por derechos de agua al corriente.
- e) Certificación de clave y valor catastral.
- f) Certificación de no adeudo de pago de impuesto predial.
- g) Certificación de no adeudo de Aportación de Mejoras.
- h) Certificación de no adeudo por Derechos de Agua o de no Servicio.
- i) Copia de Identificación Oficial del Propietario.

III.EXCEPCIONES AL BENEFICIO DEL ESTIMULO FISCAL.

III.1. No se acumularán los beneficios fiscales diferentes a los establecidos en esta "Jornada Notarial".

III.2. El estímulo fiscal podrá aplicarse **en UNA SOLA OCASIÓN** durante la vigencia del programa, en que se realice cualesquiera de los supuestos de adquisición sobre un mismo inmueble y/o contribuyente, (circunstancia que declarará el beneficiario bajo protesta de decir verdad).

IV.OPERACION DEL PROGRAMA:

IV.1. La "Jornada Notarial de Titulación 2019" operará de la siguiente manera:

- a) El interesado deberá acudir con el notario (a) del Estado de México de su elección a solicitar el servicio notarial manifestando que quiere acceder al programa de la Jornada Notarial, ante quien presentará tratándose de operaciones traslativas de dominio, referente al inmueble la documentación siguiente:

- i.- Original o Copia Certificada ante Notario Público, autoridad administrativa o Judicial del título de propiedad debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México (escritura o sentencia con la que acredita la propiedad).

- ii.- Recibo de pago impuesto predial al corriente.

- iii.- Recibo de pago por derechos de agua al corriente.

- b) El notario (a) tendrá las siguientes responsabilidades:

- b.1. Revisará la documentación para verificar que cumpla con los requisitos de ley, y una vez lo anterior, procederá a solicitar los siguientes documentos:

- i.- Las solicitudes de certificado de No adeudo predial y/o aportaciones de mejoras.

- ii.- El Certificado de Clave y Valor Catastral;

- iii.- La Solicitud de No adeudo de agua o no servicio de agua, correspondiente al Organismo Agua y Saneamiento de Toluca.
- iv.- La cédula informativa de zonificación
- v.- El Certificado de libertad de gravámenes.

b.2. Una vez obtenidos las constancias y certificaciones antes relacionadas, y demás requisitos de ley de acuerdo al acto jurídico de que se trate, el notario (a) procederá a la firma de la escritura pública.

b.3. En las escrituras relativos a trámite sucesorios, el notario presentará ante las instancias correspondientes las solicitudes y documentación para su trámite, previo pago de los derechos correspondientes.

b.4 A la firma de la escritura cobrará al contribuyente los derechos que se generen para el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), el impuesto sobre la renta que se llegue a causar (I.S.R.), el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio (ISAI) y los gastos inherentes al otorgamiento del instrumento correspondiente.

b.5 En tiempo y forma de conformidad con los artículos 116 y 117 del Código Financiero para el Estado de México enterará el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a la Tesorería Municipal a través de la **Dirección de Ingresos**, agregando a la Declaración para el Pago, **la constancia debidamente foliada emitida por el Colegio de Notarios** en la que el Notario ante quien se otorga la escritura indique que la operación traslativa es sujeta de beneficio de la jornada notarial y la manifestación del contribuyente que se le ha dado a conocer las bases del programa y que declara bajo protesta de decir verdad que las cumple y quiere obtener los beneficios.

b.6 Una vez enterado el impuesto sobre adquisición de inmuebles y cuando estén pagados los impuestos que causó el acto y cumplidos aquellos requisitos que conforme a las leyes sean necesarios para la autorización de la misma, el notario deberá autorizar definitivamente la escritura e ingresará al Instituto de la Función Registral del Estado de México a la Oficina Registral de Toluca, el primer testimonio del instrumento notarial para su inscripción.

c) Una vez inscrito el Primer testimonio del instrumento notarial, el COLEGIO lo resguardará bajo su custodia hasta el día de la entrega a los beneficiados del programa en un evento en coordinación con el Ayuntamiento de Toluca a través de su Presidente Municipal, dando a conocer al propio municipio por parte del colegio a través de su representante un listado de

todas las escrituras realizadas a través del programa. Hecho que se le informará al solicitante del servicio notarial desde el inicio de su trámite.

V. NOTARIOS PARTICIPANTES

Solo podrán participar en la “Jornada Notarial de Titulación 2019”, Notarios Públicos del Estado de México, que voluntariamente acepten apegarse y formar parte del programa, quienes acudirán al Colegio de Notarios del Estado de México a solicitar las constancias foliadas emitidas por el propio Colegio para un debido registro y control del programa.

Los notarios participantes publicarán en un lugar visible de su notaría las bases de la Jornada Notarial de Titulación a fin de difundir y dar a conocer los beneficios.

VI. PORCENTAJE DEL ESTÍMULO FISCAL

- a) En el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, el MUNICIPIO otorgará un estímulo fiscal del 50% (cincuenta por ciento).

En términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código Financiero del Estado de México respecto del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, la base gravable del impuesto será el que resulte mayor entre el valor catastral del inmueble y el de la operación estipulada en el contrato respectivo.

- b) En operaciones traslativas de dominio el MUNICIPIO otorgará un estímulo fiscal del 100% (cien por ciento) en recargos.
- c) En operaciones de transmisión de propiedad, formalización de contratos privados de compraventa, protocolización de resoluciones judiciales, **EL NOTARIO** aplicará un porcentaje de descuento en honorarios de acuerdo al arancel vigente, tomando como base el valor que resulte más alto entre el de operación, avalúo o valor catastral del bien objeto de la transmisión, conforme a la siguiente tabla:

VALOR	PORCENTAJE DE ESTÍMULO
-------	------------------------

Hasta \$542,615.00	50%
De \$542,615.01 hasta \$1'536,973.00	40%
De \$1'536,973.01 hasta \$2'554,698.00	30%
De \$2'554,698.01 hasta \$7'000,000.00	20%

d) En adjudicación de bienes por herencia y donaciones:

VALOR	PORCENTAJE DE ESTÍMULO
Hasta \$3'500,000.00	50%
De \$3'500,001.00 hasta \$7'000,000.00	25%

e) El monto mínimo de honorarios a cobrar por el notario será la cantidad de \$7,500.00 (siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

VII. ENTREGA DE TESTIMONIOS

a) El Municipio y el Colegio de Notarios del Estado de México, a través de sus representantes entregarán los testimonios que se hayan elaborado durante la "Jornada Notarial de Titulación 2019" el día 28 de febrero del año 2020 en un evento coordinado por el propio Municipio.

El presente anexo, forma parte del convenio de colaboración firmado por el Municipio de Toluca y el Colegio de Notarios del Estado de México el diecinueve de julio del año dos mil diecinueve.