

SECRETARÍA DE FINANZAS

LINEAMIENTOS CONFORME A LOS CUALES SE APLICARÁ LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 95 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, EN FAVOR DE INMUEBLES RELACIONADOS CON EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO).

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: FINANZAS, Secretaría de Finanzas.

LICENCIADA PAULINA MORENO GARCÍA, SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 4, 19, 23 FRACCIÓN III Y 29 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 16 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS Y 4 FRACCIÓN I Y 7 FRACCIÓN X INCISO I DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y

CONSIDERANDO

Que el 2 de abril de 1981 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se autoriza la creación del fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares" y se creó el Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares, que se formalizó mediante la suscripción del contrato constitutivo de 13 de mayo de 1981, el cual tuvo entre sus fines el de financiar la construcción y mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares, así como los programas de vivienda popular de los organismos del sector público.

Que mediante el "Acuerdo por el que se autoriza la modificación del contrato constitutivo del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de enero de 1985, se autorizó la modificación del contrato constitutivo del Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares, lo que cambió su denominación a Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, y modificó sus fines a efecto de establecer financiamiento de programas de vivienda popular, líneas de crédito para brindar acceso al suelo para vivienda a la población de escasos recursos y desarrollar sistemas de producción y distribución de materiales básicos de construcción, entre otros.

Que el 16 de diciembre de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "DECRETO por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable", estableciéndose que dicho instituto tenía como objeto planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contenían y regulaban la política del sector.

Que la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación, en sesión celebrada el 29 de marzo de 2022, mediante Acuerdo 22-I-1, emitió el dictamen favorable respecto de la propuesta de desincorporación mediante extinción del fideicomiso público, considerado entidad paraestatal, denominado Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Que con fecha 26 de agosto de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el "Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares", estableciendo en su artículo Cuarto Transitorio que el Comité Técnico del Fideicomiso, debería emitir los Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de extinción del mismo; por lo que, el 30 de diciembre de 2022, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, los "LINEAMIENTOS conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)".

Que el FONHAPO constituido en el BANCO NACIONAL DE OBRAS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS S.N.C., financió con fondos federales diversos conjuntos habitacionales bajo la fórmula de Asociaciones Civiles, de copropiedad o en terrenos pertenecientes al propio FONHAPO.

Que algunos Conjuntos Habitacionales fueron adjudicados al FONHAPO por falta de pago de las Asociaciones Civiles o de los copropietarios.

Que en cumplimiento de sus obligaciones crediticias algunas Asociaciones Civiles o copropietarios liquidaron sus créditos al FONHAPO.

Que algunos de los conjuntos habitacionales propiedad del FONHAPO, de Asociaciones Civiles, de copropietarios o del propio FONHAPO están pendientes de ser regularizados.

Que respecto de algunas viviendas ya se liquidaron sus adeudos al FONHAPO y fueron transmitidas en propiedad por las Asociaciones Civiles o por los copropietarios; sin embargo, la regularización está pendiente.

Que la regularización de la tenencia de la tierra, es un asunto prioritario, al otorgar certeza y seguridad jurídica sobre la propiedad de un bien inmueble, lo cual constituye un avance en el bienestar social, pues con ello, se lleva a cabo una efectiva política pública de control del suelo, a través del uso, apropiación, aprovechamiento y fiscalización de este, contribuyendo a una correcta planeación y desarrollo urbano.

Que es prioridad de la actual Administración Pública del Estado de México reducir las desigualdades sociales y mejorar las condiciones de vida de los habitantes, haciendo posible el ejercicio de derechos humanos como el derecho a la vivienda, que tiene entre sus componentes fundamentales la seguridad jurídica de su tenencia.

Que el 21 de diciembre de 2022, fue publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el Decreto Número 120. POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS Y SE REFORMAN OTROS ORDENAMIENTOS, encontrándose entre ellas, la correspondiente al artículo 95, en la que se estableció por los derechos a pagar ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, un costo específico y acorde a las necesidades de las viviendas que tengan como antecedente de propiedad un financiamiento o un crédito otorgado por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), en busca de una correcta paridad social y accesibilidad de los habitantes del Estado que se encuentren en dicho supuesto.

Que es facultad de la Secretaría de Finanzas, llevar a cabo la planeación, programación, presupuestación y evaluación de las actividades del Poder Ejecutivo, de la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Estado que requieran las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, en los ámbitos de su competencia, así como establecer políticas en materia hacendaria e Instrumentar, vigilar y buscar asegurar el cumplimiento de las disposiciones legales de carácter fiscal y las demás de su ramo, aplicables en el Estado de México, con fundamento en lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, por lo que, tiene competencia para establecer los lineamientos que permitan la correcta aplicación del marco jurídico fiscal en la Entidad, concretamente lo dispuesto por la norma sustantiva en materia financiera que es el Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Asimismo, que con base en el artículo 18 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las disposiciones fiscales que establezcan cargas a las personas, incluidas las asociaciones en participación, las que señalen excepciones a las mismas, así como las que fijen las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta.

Que en consecuencia, se estima necesario desarrollar los elementos que integran las tarifas establecidas en el artículo 95 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, respecto de los inmuebles vinculados con viviendas, en cuyo antecedente de propiedad exista un financiamiento o un crédito otorgado por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).

En mérito de lo expuesto, he tenido a bien emitir los siguientes:

LINEAMIENTOS conforme a los cuales se aplicará lo dispuesto en el artículo 95 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en favor de inmuebles relacionados con el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).

DEL OBJETO

PRIMERO. Los presentes Lineamientos tienen por objeto desarrollar los elementos para que los inmuebles vinculados con viviendas, en cuyo antecedente de propiedad exista un financiamiento o un crédito otorgado por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) ya sea que hayan sido destinados para la adquisición de terreno y/o a la construcción de vivienda, se hagan acreedoras a las tarifas establecidas en el artículo 95 fracciones I, párrafo primero, inciso E) y párrafo segundo y II párrafo décimo segundo del Código

Financiero del Estado de México y Municipios, para efectos de las inscripciones o cancelaciones ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, según corresponda.

DE LA OBLIGATORIEDAD

SEGUNDO. Las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos, son de observancia obligatoria para las dependencias y organismos auxiliares del Poder Ejecutivo del Estado de México que, en el ejercicio de sus atribuciones lleven a cabo las inscripciones y cancelaciones correspondientes.

DE LOS ACTOS

TERCERO. Por la inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, de la transmisión de la propiedad por parte del FONHAPO, de las Asociaciones Civiles con fondos federales del FONHAPO, de sus causahabientes, se pagará por concepto de derechos, la tarifa establecida en el artículo 95 fracción I, párrafo primero, inciso E) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de conformidad con las disposiciones aplicables.

CUARTO. Por las inscripciones ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, relativas al régimen de propiedad en condominio, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión o subdivisión de predios, que estén vinculadas con viviendas, en cuyo antecedente de propiedad exista un financiamiento o un crédito otorgado por el FONHAPO, ya sea para la adquisición de terreno y/o para la construcción de vivienda individual o condominal, serán objeto de aplicación de la tarifa establecida en el artículo 95 fracción I, párrafo segundo del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de conformidad con las disposiciones aplicables.

QUINTO. Por las cancelaciones de hipoteca ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, ya sea individual o global, independientemente de la cantidad acreditada, que estén vinculadas con viviendas, en cuyo antecedente de propiedad exista un financiamiento o un crédito otorgado por el FONHAPO, ya sea para la adquisición de terreno y/o para la construcción de vivienda individual o condominal, serán objeto de aplicación de la tarifa establecida en el artículo 95 fracción II, párrafo décimo segundo del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de conformidad con las disposiciones aplicables.

DE LAS TARIFAS

SEXTO. Los derechos por el registro respectivo ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México serán de \$110 (Ciento diez pesos 00/100 M.N.), por cada transmisión de propiedad a que se refiere el artículo tercero de estos Lineamientos, en términos de lo establecido en el artículo 95 fracción I, párrafo primero, inciso E) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, según corresponda.

SÉPTIMO. Los derechos por el registro respectivo ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México serán de \$110 (Ciento diez pesos 00/100 M.N.), por la cancelación de cada hipoteca a que se refiere el artículo quinto de estos Lineamientos, en términos de lo establecido en el artículo 95 fracción II, párrafo décimo segundo del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

OCTAVO. Se pagará la cantidad de \$216 (Doscientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), por la inscripción de cada unidad privativa del o de los regímenes de propiedad en condominio, de su lotificación, fusión o subdivisión de predios a que se refiere el artículo cuarto de estos Lineamientos, en términos de lo establecido en el artículo 95 fracción I, párrafo segundo del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquense los presentes Lineamientos en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación y estarán vigentes, hasta en tanto no se emitan modificaciones a los mismos o a los ordenamientos jurídicos sustantivos de los que derivan.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, el día veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro.

SECRETARIA DE FINANZAS.- PAULINA MORENO GARCÍA.- RÚBRICA.