



Diputadas y Diputados Locales
Estado de México

Grupo Parlamentario del Partido
Acción Nacional

DIP. FRANCISCO JAVIER SANTOS ARREOLA

“2022. Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

Toluca de Lerdo México; 22 de febrero de 2022

DIP. MÓNICA ÁNGELICA ÁLVAREZ NEMER
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA “LXI” LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO.
P R E S E N T E

De conformidad con lo establecido en el artículo 51, fracción II, 56, 57, 61 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 38 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México y su respectivo Reglamento; por su digno conducto, quien suscribe los Diputados Francisco Javier Santos Arreola y Enrique Vargas del Villar, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, someten a consideración de esta honorable soberanía la presente **Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se Adiciona un Inciso i), a la fracción X del Artículo 114 del Código Financiero del Estado de México y Municipios** de conformidad con el siguiente.

Planteamiento del problema:

En México, el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio, conocido comúnmente como traslado de dominio, es la contribución a cargo de las personas físico y jurídico colectivas que adquieren inmuebles dentro de alguna entidad federativa; dicho impuesto se calcula tomando en cuenta el valor catastral de la propiedad y el valor de la operación pactado por las partes.





DIP. FRANCISCO JAVIER SANTOS ARREOLA

“2022. Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

Esta contribución se ha convertido en el segundo impuesto local más importante dentro de los denominados impuestos patrimoniales, que recaudan los municipios a nivel nacional sólo después del impuesto predial el cual se recauda mayormente los primeros tres meses del año; además es una fuente de ingresos continua y considerable a lo largo del año y su adecuada recaudación fortalece las Haciendas Públicas Municipales que coadyuvan al cumplimiento de sus funciones públicas en materia de infraestructura, salud, educación, entre otro rubros.

En la entidad mexiquense, el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, se encuentra previsto en el artículo 113 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el cual establece que todas las personas que adquieran inmuebles ubicados en el Estado, así como los derechos relacionados con los mismos, están obligadas al pago de dicho impuesto. Esta iniciativa presenta una propuesta en esta materia.

Este trabajo parlamentario se plantea fundamentándose en la siguiente:

Exposición De Motivos

Dentro de la fracción X, del artículo 114 del Código Financiero para el Estado de México¹ se establecen los actos de adquisición que se realizan a través de fideicomiso, delimitando diferentes supuestos generadores de la obligación de pago del impuesto en mención.

No obstante, lo anterior, dicha norma es omisa en el supuesto respecto a la adquisición de un inmueble por ejecución de garantía por parte de la fiduciaria

¹ <https://legislacion.edomex.gob.mx/node/868>
Plaza Hidalgo S/N. Col. Centro
Toluca, México, C. P. 50000
Tels. (722) 2 79 64 00 y 2 79 65 00





DIP. FRANCISCO JAVIER SANTOS ARREOLA

“2022. Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

derivada de un incumplimiento en el contrato de fideicomiso en garantía; lo cual da lugar a una posible elusión fiscal, la cual es toda conducta dolosa del contribuyente que tiene como única finalidad evitar el nacimiento de una obligación tributaria, valiéndose para ello de fraude de ley, de abuso de derecho o de cualquier otro medio ilícito que no constituya infracción o delito.²

La elusión fiscal, que se refiere a colocarse en el supuesto jurídico establecido o no en la ley pero actuando sobre lo que esta no prohíbe con el objetivo de erosionar la base gravable; se puede configurar en este supuesto cuando: un fideicomitente que aporta un inmueble a un fideicomiso en garantía y este se reserva el derecho de reversión o se nombra como fideicomisario (beneficiario final); dicho acto no se encuentra gravado por el impuesto en mención pero que si debe ser presentado ante la Tesorería Municipal para el pago de un Certificado de No Causación del Impuesto previsto en el artículo 147 fracción II del Código Financiero del Estado de México³, situación que tiene un efecto de FACTO que el inmueble cambie de nombre de propietario en el padrón catastral, pero de IURE la fiduciaria quién es quién adquiere la titularidad solo posee la administración de la misma por instrucciones de un tercero.

Cuando se da el incumplimiento por parte del fideicomitente al contrato de fideicomiso y eso da lugar a que la fiduciaria ejecute la garantía del acto jurídico, mediante la adjudicación del inmueble del que antes solo tenía la administración pero que ahora adquiere dominio pleno.

La elusión puede tener lugar ya que la ejecución de la garantía en un fideicomiso con esta naturaleza se transmite en las oficinas de la fiduciaria pues la misma está

² <http://eprints.uanl.mx/3865/1/Memoria%20011-003%20PON%20elusion%20fiscal.pdf>

³ <https://legislacion.edomex.gob.mx/node/868>



DIP. FRANCISCO JAVIER SANTOS ARREOLA

“2022. Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

prevista en el contrato firmado con anterioridad a este acto, tal como se indica en el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito⁴ que a la letra dice:

el fideicomiso de garantía, las partes podrán convenir la forma en que la institución fiduciaria procederá a enajenar extrajudicialmente, a título oneroso, los bienes o derechos en fideicomiso, pudiendo en todo caso pactarse lo siguiente:

Así las cosas, toda vez que el acto jurídico de adquisición bajo este supuesto se origina como una consecuencia pactada entre las partes previamente en el contrato de fideicomiso y se realiza en las oficinas de la fiduciaria sin que dicho acto de adquisición deba llevarse a cabo ante la fe de fedatario público o en su caso juzgador, en muchas ocasiones la fiduciaria no presenta el acto donde adquiere el inmueble ante la Tesorería Municipal para realizar el pago del ISAI y cuando llega el momento de una enajenación de esa propiedad por parte de la fiduciaria, quien ya se encuentra como titular en el padrón catastral y por consecuencia aparece en los certificados de no adeudo como propietario aludiendo solo un pago (nuevamente) de un Certificado de No Causación del Impuesto como traslado anterior al acto de enajenación que presenta y del cual pagara el ISAI la persona que adquiere.

En virtud de lo anterior, la presente iniciativa tiene por objeto adicionar un inciso i), a la fracción X del artículo 114 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para incluir dentro de los supuestos de causación, la adquisición que se efectúe a través de la figura del fideicomiso de garantía, estableciendo de manera expresa, “en el caso de fideicomiso en garantía, cuando la fiduciaria ejecute la

⁴ <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgtoc.htm>



DIP. FRANCISCO JAVIER SANTOS ARREOLA

“2022. Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

garantía resultando en la adjudicación del inmueble fideicometido derivado de un incumplimiento por parte del fideicomitente que lo aportó.”

En el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, tenemos claro que la capacidad recaudatoria de los municipios es un elemento esencial para garantizar la sustentabilidad de las finanzas públicas de los mismos, pues la recaudación de ingresos propios es uno de los factores que aumenta la eficacia de la Hacienda Pública Municipal a través de la correcta y justa recaudación de los tributos.

En ese sentido, resulta fundamental contar con un marco jurídico de actuación para los municipios que sea claro y preciso al delimitar el actuar del contribuyente, de tal forma que le permita a las autoridades fiscales municipales el ejercicio de sus atribuciones eficaz y oportunamente incentivando a la sociedad con el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

Por lo anteriormente expuesto, fundamentado y motivado, someto a la consideración de esta H. Soberanía, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

LA H. “LX” LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO

DECRETA:

Artículo Único. Se adiciona un inciso i), a la fracción X del artículo 114 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, **para quedar como sigue:**

Artículo 114.-

I a la IX. ...



Diputadas y Diputados Locales
Estado de México

Grupo Parlamentario del Partido
Acción Nacional

DIP. FRANCISCO JAVIER SANTOS ARREOLA

“2022. Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

X. ...

A) a H) ...

I). En el caso de fideicomiso en garantía, cuando la fiduciaria ejecute la garantía resultando en la adjudicación del inmueble fideicometido derivado de un incumplimiento por parte del fideicomitente que lo aporto.

...

...

XI a la XIX. ...

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

SEGUNDO.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Gaceta de Gobierno”.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México; a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil veintidós.

A t e n t a m e n t e

Diputado Francisco Javier Santos Arreola

Diputado Enrique Vargas del Villar

Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional

Bibliografía y legislación consultada:

Plaza Hidalgo S/N. Col. Centro
Toluca, México, C. P. 50000
Tels. (722) 2 79 64 00 y 2 79 65 00



LegislativoEdomex.gob.mx



Diputadas y Diputados Locales
Estado de México

Grupo Parlamentario del Partido
Acción Nacional

DIP. FRANCISCO JAVIER SANTOS ARREOLA

“2022. Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México”.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

Código Financiero del Estado de México

Acosta Romero, Miguel y Almazán Alanís, Pablo Roberto (1999). Tratado Teórico Práctico del Fideicomiso, México, Porrúa.

Batiza, Rodolfo (1954). Tres Estudios sobre el Fideicomiso, México, Imprenta Universitaria.

Castello G. Trevijano, José (1957). “El fideicomiso en derecho mexicano. Su naturaleza jurídica”, Revista de

Derecho Notarial Mexicano, México, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, núm. 3.

Gómez Lara, Cipriano (1972). “Aspectos teóricos y prácticos de los fideicomisos”, Revista de la Facultad de Derecho de México, México, UNAM, núm. 85 y 86.

López-Ayllón, Sergio y Merino Huerta, Mauricio (2009). “La rendición de cuentas en México: perspectivas y retos”, México, Gobierno Federal-SFP, Cuadernos sobre Rendición de Cuentas, núm. 1, pp. 20.

Ramírez de la O, Rogelio (2014). Fondo Mexicano del Petróleo para la Estabilización y el Desarrollo, Friedrich Ebert Stiftung, Análisis 2/2014.

Sandoval Ballesteros, Irma Erendira (2007). “Rendición de Cuentas y Fideicomisos, el reto de la opacidad financiera”, Auditoría Superior de la Federación, Revista: Cultura de la Rendición de Cuentas, Tomo 10, página 16.

Sandoval Ballesteros, Irma Erendira (2005). Transparencia en fideicomisos, mandatos y actos jurídicos análogos, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas.

Villagordóa Lozano, José Manuel (1977). “El Fideicomiso en México”, México, Instituto Nacional de Administración Pública, pp. 20-23.