



SF/539/05  
DESPACHO DEL SECRETARIO

EXP. INT. DJI/086/05

LIC. HECTOR PEREZ PLAZOLA  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
P R E S E N T E .

ASUNTO: Se contesta.

En atención a su petición, de fecha 27 de Enero de 2005, recibido en esta Secretaría de Finanzas, el día 28 del mismo y año, en virtud de la cual solicita, se lleve a cabo la interpretación del artículo 26 fracción IV de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco, en relación con los servicios solicitados por los organismos o Instituciones que se dedican al otorgamiento de créditos para la adquisición, financiamiento y promoción de la vivienda de interés social, como lo son Dirección de Pensiones del Estado, INFONAVIT, SOFOLES, ISSSTE, ISFAM, IPROVIPE, IMSS, FONAHPO, y, los contratos de COFINANCIAMIENTO, en los cuales comparecen como acreedores simultáneos, en el sentido de si la constitución de hipoteca y la compraventa del inmueble adquirido con los recursos aportados por cualesquiera de los acreedores mencionados con antelación, se encuentran exentos del pago de derechos; con fundamento en los artículos 22 fracción II y 48 del Código Fiscal del Estado contenido en el decreto número 16961, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 16 de diciembre de 1997, 1°, 3°, 6°, 22 fracción II, 23 fracción II, 24, 25, 31 fracciones II, IV, XVII, XIX, XXI, XX y XXVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; 1°, 3°, 9° fracción VI, IX, XXV, XXVI y XL del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Estado, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día 02 de diciembre del año 2000, y reformado el 1° de julio del 2003, en la Sección VI del mismo Órgano de Difusión, se manifiesta:

El artículo 7 del Código Fiscal del Estado, dispone que los Derechos son las contraprestaciones establecidas en la Ley, por los servicios que preste el Estado en su función de derecho público.

Así mismo, el Capítulo Primero del Título Tercero de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco, vigente para el ejercicio fiscal 2005, contiene los derechos que se pagarán por los servicios de derecho público que presten las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el cual en su artículo 15, refiere:

TÍTULO TERCERO  
DERECHOS  
Capítulo I  
Del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

Artículo 15.- Por los servicios que presten las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se causarán los derechos que se

I. Por el registro de actos, contratos o resoluciones judiciales:

a) Sobre el valor que resulte mayor entre el consignado, el comercial o el que se desprenda del contenido del documento a registrar, el: 0.50%  
Si al aplicar la tasa anterior, resulta un derecho inferior a \$115.00 se cobrará esta cantidad:

*Tratándose de vivienda de interés social o popular destinada a casa habitación, se cobrarán 5 cinco días de salario mínimo general vigente en el área geográfica correspondiente al inmueble.*

*En los demás tipos de vivienda destinados a casa habitación se cobrarán 40 días de salario mínimo general vigente en el área geográfica correspondiente al inmueble..."*

*"...b) Por el registro de la construcción, si se trata de vivienda, se aplicará lo dispuesto en el inciso a) que antecede y en cualquier otro caso, sobre la base a que se refiere el artículo 17 de esta Ley, el: 0.50%*

III...

IV. Por anotación, consecuencia del registro de actos, contratos, cancelaciones y resoluciones judiciales: \$30.00

No obstante lo anterior, el artículo 26 de la Ley de Ingresos del Estado, vigente para el Ejercicio Fiscal 2005, contiene los supuestos de exención en el pago de derechos generados por los servicios que prestan las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, refiriendo en su fracción IV, lo siguiente

*"Artículo 26.- Se encuentran exentos del pago de derechos:*

*IV. Los servicios a que se refiere el capítulo primero del presente Título, cuando se deriven de actos, contratos y operaciones celebrados con la participación directa en los mismos, de organismos públicos de seguridad social, autoridades del trabajo o de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y de la Federación, Estado o Municipios; exceptuándose de lo anterior los trámites que sean para el procedimiento administrativo de ejecución.*

*La misma exención aplicará para los servicios que se deriven de actos, contratos y operaciones celebrados por las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, para la promoción, adquisición y financiamiento de vivienda de interés social, en ejecución de los programas de organismos de seguridad social, de la Federación o del Estado.*

Siendo así, la exención en el pago de derechos, referida en la fracción IV del artículo



HOJA 3/3

DESPACHO DEL SECRETARIO

EXP. INT. DJI/086/05

los servicios que preste el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siempre que deriven de actos, contratos y operaciones celebrados por los organismos o Instituciones que se dedican al otorgamiento de créditos para la adquisición, financiamiento y promoción de la vivienda de interés social, al participar directamente en la celebración de los mismos.

Por lo que respecta a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL), la exención aplicará para los servicios que se deriven de actos, contratos y operaciones celebrados por estos entes, y siempre y cuando sean solicitados para la promoción, adquisición y financiamiento de vivienda de interés social, en la ejecución de programas de la Federación o del Estado.

Ahora bien, en relación a los contratos de COFINANCIAMIENTO, para actualizar la hipótesis de la exención, establecida en la fracción IV del Artículo 26 de la Ley de Ingresos de Estado de Jalisco, vigente para el presente ejercicio fiscal, deberán intervenir en los mismos, organismos públicos de seguridad social, autoridades del trabajo o de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y de la Federación, Estado o Municipios.

En relación con los servicios solicitados por los organismos o Instituciones que se dedican al otorgamiento de créditos para la adquisición, financiamiento y promoción de la vivienda de interés social, y los contratos de COFINANCIAMIENTO, en los cuales comparecen como acreedores simultáneos, se encontrarán exentos del pago de derechos respecto del registro de la hipoteca y la compraventa de los inmuebles adquiridos con los recursos aportados por cualesquiera de los acreedores mencionados con antelación, siempre y cuando intervengan en el contrato de la hipoteca o compra venta, organismos públicos de seguridad social, autoridades del trabajo o de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y de la Federación, Estado o Municipios, en los términos señalados en la fracción IV del artículo 26 de la ley de Ingresos del Estado.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE:**  
**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.**  
**"2005, AÑO DEL ADULTO MAYOR EN JALISCO"**  
**GUADALAJARA, JALISCO; A 15 DE FEBRERO DE 2005.**  
**EL SECRETARIO DE FINANZAS DEL ESTADO**

  
LIC. IGNACIO NOVOA LÓPEZ