

Vista preliminar: "Trámite Cancelación de Gravámenes y Renuncia al Derecho de Preferencia por el Tanto"

Documento sin valor oficial.

Dependencia que norma: CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES

Dependencia que registra: CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES - Dirección General de Regularización Territorial

Información General

Materia: Regularización Territorial

Descripción: Trámite por el que se lleva a cabo la cancelación de gravámenes como: hipoteca global y hipoteca en segundo lugar, reserva de dominio, declaración de pago y liberación de obligaciones o en su caso, se tramita la renuncia al derecho de preferencia por el tanto, relacionados con compraventas o donaciones celebradas entre el entonces Departamento del Distrito Federal y propietarios de inmuebles de la Ciudad de México.

Descripción de usuario: Persona física. Que haya celebrado contrato de compraventa o donación con el entonces Departamento del Distrito Federal, en el que se estipule un gravamen no cancelado o se establezca derecho de preferencia por el tanto a favor de éste.

Vía en que se presenta la solicitud: Presencial.

Documento(s) a obtener:

-En el Caso de Hipoteca (Global y Segundo Lugar): Escritura.. Vigencia: Permanente

-En el caso de Renuncia al Derecho de Preferencia por el Tanto a favor del Gobierno de la Ciudad de México: Oficio.. Vigencia: Permanente

-En el caso de Declaración de Pago y Liberación de Obligaciones y Cancelacion de Reserva de Dominio: Oficio expedido por la Dirección General de Regularización Territorial y Constancia de Finalizacion de Trámite. Vigencia: Permanente

Información Necesaria Para Mejora Regulatoria

¿Cuál es el objetivo y la justificación?: Cancelar en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el gravamen del inmueble, a fin de que el titular pueda ejercer actos de transmisión de dominio sobre éste libremente.

¿Qué efectos tendría su eliminación?: Imposibilidad jurídica para cancelar un gravamen estipulado en un contrato de compraventa o donación celebrado con el entonces Departamento del Distrito Federal, para tener el dominio total de su inmueble.

Áreas de atención

-Coordinaciones Regionales (Norte, Sur, Oriente, Poniente y Unidades Habitacionales) de la DGRT .
Dirección: calle Nezahualcóyotl 120 Planta Baja , col. Centro (Área 8), C.P.06080, del.
CUAUHTÉMOC . Tel: 57095507, o Tel: 55095514. Ubicación de Google
Maps:mapa:19.42527584128738,-99.1365648790985 .

-Módulo de DGRT en Iztapalapa . Dirección: calle Porfirio Díaz, entre Aldama e Ignacio Comonfort ,
col. San Lucas, C.P.09000, del. IZTAPALAPA . Tel: 56860722, o Tel: 54451142. Ubicación de Google
Maps:mapa:19.359505766205096,-99.09384808623048 .

-Módulo de DGRT en Álvaro Obregón . Dirección: calle Calle Canario, esq Calle 10. , col. Tolteca,
C.P.01150, del. ALVARO OBREGÓN . Tel: 52739557. Ubicación de Google Maps:mapa:19.3899686,-
99.194457 .

-Módulos Unidades Habitacionales II de DGRT . Dirección: calle Anillo Periferico S/N, esq. Eje 5 Sur ,

col. Chinampac de Juárez, C.P.09208, del. IZTAPALAPA . Tel: 26842692. Ubicación de Google Maps:mapa:19.377146444037052,-99.05963139259035 .

-Módulos Unidades Habitacionales I de DGRT . Dirección: calle Avenida Thé, esq. Río Churibusco , col. Gabriel Ramos Millán Sección Bramadero, C.P.08000, del. IZTACALCO . Tel: 26842504. Ubicación de Google Maps:mapa:19.39589655680847,-99.09761642698362 .

-Módulo de DGRT en Magdalena Contreras . Dirección: calle José Moreno Salido, esq. Fresno (interior del mercado La Loma) , col. Barranca Seca, C.P.10580, del. LA MAGDALENA CONTRERAS . Tel: 66505700. Ubicación de Google Maps:mapa:19.305617364184737,-99.23889832988584 .

-Módulo de DGRT en Tláhuac . Dirección: calle Avenida Mar de las Lluvias 67 esq. Monte de las Coordilleras , col. Selene, C.P.13420, del. TLÁHUAC . Tel: 26842638. Ubicación de Google Maps:mapa:19.291094687330176,-99.00846392278441 .

-Módulo de DGRT en Xochimilco . Dirección: calle Prolongacion Ignacio Aldama S/N , col. Arcos del Sur, C.P.16010, del. XOCHIMILCO . Tel: 54895373. Ubicación de Google Maps:mapa:19.2743833,-99.12461239999999 .

-Módulo de DGRT Norte (Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza) . Dirección: calle Fray Servando Teresa de Mier 480 , col. Merced Balbuena, C.P.15810, del. VENUSTIANO CARRANZA . Tel: 57687659. Ubicación de Google Maps:mapa:19.422699458077936,-99.12147939682006 .

Pasos a seguir para realizar el trámite u obtener el servicio

- 1.- Ciudadano: Se presenta en área de atención ciudadana con solicitud debidamente llenada y acompañada de los requisitos mencionados.
- 2.- Servidor Público: Recibe, revisa, coteja y de ser procedente integra expediente.
- 3.- Servidor Público: Elabora y envía oficio correspondiente al titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para solicitar la cancelación de reserva de dominio o declaración de pago o liberación de obligaciones. En caso de cancelación de hipoteca en segundo lugar, se turna instrucción notarial al Notario Público designado, para la elaboración del Testimonio de cancelación de hipoteca. El caso de renuncia al derecho de preferencia por el tanto, expide oficio.
- 4.- Ciudadano: Recibe respuesta a su solicitud.

Información Jurídica

Plazo máximo de respuesta: Variable

Consecuencias del Silencio de la Autoridad

No aplica afirmativa ni negativa ficta.

Grado de automatización

Únicamente informativo: Sólo se tiene disponible la información general del trámite o servicio en algún sitio o herramienta electrónica.

REQUISITOS GENERALES

Documentos de identificación oficial

- Credencial para Votar. Original y copia(s): 1.
- o Pasaporte. Original y copia(s): 1.
- o Cédula Profesional. Original y copia(s): 1.
-

o Cartilla del Servicio Militar Nacional. Original y copia(s): 1.

Documentos para acreditar el carácter de representante o apoderado

- Personas físicas: Poder Notarial e Identificación Oficial del representante o apoderado.. Original y copia(s): 1.
- o Personas físicas: Carta Poder firmada ante dos testigos e identificación oficial del interesado y de quien realiza el trámite.. Original y copia(s): 1.

Comprobantes de domicilio

- Boleta del Impuesto Predial. Original y copia(s): 1.

Requisitos Específicos

- Formato de solicitud TDGRT_RT04 debidamente llenado y firmado en original y una copia simple para acuse.
- Documento generador de la operación (Contrato o Escritura de compraventa o donación) en original y una copia simple.
- Documento con el que se acredite la liquidación del precio pactado en el documento generador. En caso de no tenerlo deberá solicitar una orden de cobro, expedida por la Dirección General de Regularización Territorial, dirigida a la Administración Tributaria que corresponda al domicilio del inmueble en original y una copia simple.
- Antecedentes registrales o constancia de folio real del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en original y una copia simple.
- En caso de fallecimiento del titular registral, el solicitante (albacea, cónyuge superviviente, comprador) deberá presentar documento con el que se acredite su interés jurídico, en original y una copia simple.

Documento(s) o beneficio(s) a obtener

En el Caso de Hipoteca (Global y Segundo Lugar): Escritura.. Vigencia: Permanente

En el caso de Renuncia al Derecho de Preferencia por el Tanto a favor del Gobierno de la Ciudad de México: Oficio.. Vigencia: Permanente

En el caso de Declaración de Pago y Liberación de Obligaciones y Cancelación de Reserva de Dominio: Oficio expedido por la Dirección General de Regularización Territorial y Constancia de Finalización de Trámite. Vigencia: Permanente

Formato(s):

- TDGRT_RT04

Otros documentos(s):

- TDGRT_RT04_TABLA DE COSTOS DE REGULARIZACIÓN

Fundamento legal del costo

Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para programas de Regularización Territorial, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de marzo de 2013.

Concepto de costos

- Concepto: TDGRT_RT04_TABLA DE COSTOS DE REGULARIZACIÓN

Fundamento(s) jurídico(s)

-Fundamento jurídico que le da origen: Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
Artículos de la ley o reglamento: Artículo 35

-Fundamento jurídico que le da origen: Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículo 118 Bis. fracciones I y VI

-Fundamento jurídico que le da origen: Código Civil para el Distrito Federal.

Artículos de la ley o reglamento: Artículos 2310, 2312, 2313 y 2317

-Fundamento jurídico que le da origen: Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para programas de Regularización Territorial, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de marzo de 2013..

Artículos de la ley o reglamento: Aplica en su totalidad.

Área(s) de pago

-En el caso de cancelación de hipoteca, en la Notaría Pública que elabore la Escritura.

-Bancos.

Observaciones

El propietario del bien inmueble con gravamen deberá acreditar ante la Dirección General de Regularización Territorial la liquidación del pago establecido en el documento generador; de no ser así, se tramitará orden de cobro por la cantidad establecida en el Acuerdo mediante el cual se instruye a la Dirección General de Regularización Territorial para que lleve a cabo las acciones necesarias para la titulación de los lotes de interés social y viviendas construidas por el Departamento del Distrito Federal, antes del 31 de diciembre de 1979, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de noviembre de 1993. El trámite correspondiente a la Renuncia de Derecho de Preferencia por el Tanto, se realiza ante la Dirección General de Regularización Territorial, no tiene costo ni se requiere presentar comprobante de domicilio (Boleta del Impuesto Predial), en caso de que la Escritura tenga anotación de gravamen (reserva de dominio, declaración de pago y liberación de obligaciones, hipoteca), deberá cancelarse ésta en forma previa a la solicitud de Renuncia al Derecho de Preferencia por el Tanto. El tiempo de respuesta del trámite podrá variar, atendiendo a las circunstancias de cada caso. Concluido el proceso de cancelación previo a la firma de la Escritura que en su caso se obtenga, el solicitante deberá verificar que el contenido de la misma se encuentre acorde a sus datos. En caso contrario, y la Escritura contenga un error y sea firmada por el solicitante, el costo de la rectificación de la misma será a su cargo.