

## SECRETARÍA DE FINANZAS

### **ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA GENERAL MEDIANTE EL CUAL SE CONDONA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA LA REGULARIZACIÓN FISCAL DE INMUEBLES CONSTITUIDOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE SE INDICA, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.**

**EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA**, Secretario de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 105 del Código Fiscal del Distrito Federal, y con fundamento en los artículos 1º, 12, fracciones I, IV y VI, 87, 94, párrafo primero, 95 y 118, fracción III del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, 2º, 7º, párrafo primero, 15, fracción VIII, 16, fracción IV y 30, fracciones IV, IX y XXI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 6º, 7º, fracciones II y III, 9º, fracción I, 11, 126, 127, 128, 129, 130 y 132 del citado Código Fiscal, 1º, 2º, 7º, fracción VIII y 35, fracción IX, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y

#### **CONSIDERANDO**

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 126 del Código Fiscal del Distrito Federal, están obligadas al pago del Impuesto Predial, las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores también estarán obligados al pago del Impuesto Predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Que los actos y procedimientos de la Administración Pública del Distrito Federal, deben atender los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia e imparcialidad.

Que el artículo 118 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, prevé en su fracción III que para el desarrollo y bienestar social en la Ciudad deberán tomarse en cuenta entre otras materias, la de vivienda.

Que el proceso de crecimiento urbano aunado a las necesidades especiales de los centros de población, ha provocado que la mayor opción de oferta habitacional sea a través de desarrollos inmobiliarios condominales, horizontales, verticales o mixtos, que en el caso del Distrito Federal ha ido en crecimiento en los últimos años.

Que uno de los factores que ha impedido la regularización fiscal de inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio, es que los contribuyentes que acuden a solicitar la individualización de cuentas prediales, no se encuentran en posibilidad de cubrir los adeudos generados por concepto de impuesto predial en las cuentas catastrales de origen o procedencia cuyos montos, por las características propias del inmueble son muy elevados, además de no corresponder a la realidad al existir unidades de propiedad exclusiva, en tal situación, resulta necesario apoyar en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, con la finalidad de regularizar su situación.

Que el artículo 105 del Código Fiscal del Distrito Federal, faculta a la Secretaría de Finanzas, para establecer Programas Generales de Regularización Fiscal, para los contribuyentes en los que se podrán contemplar, en su caso, la condonación total o parcial del pago de contribuciones, multas, gastos de ejecución y recargos, así como facilidades administrativas.

Que con fecha 31 de diciembre de 2014, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el **PROGRAMA GENERAL MEDIANTE EL CUAL SE CONDONA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA LA REGULARIZACIÓN FISCAL DE INMUEBLES CONSTITUIDOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE SE INDICA**, el cual tiene por objeto apoyar a los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, condonando los adeudos del Impuesto Predial y sus accesorios generados al 100%, respecto de aquellos inmuebles que se hayan constituido bajo la modalidad del Régimen de Propiedad en Condominio hasta antes del 31 de diciembre de 2009 y que no se encuentren registrados en el Padrón Catastral respectivo.

Que en el numeral segundo del Programa antes citado, se señala que los interesados deberán presentar a más tardar el 30 de junio de 2015, la solicitud respectiva, asimismo, en el Segundo Transitorio del Programa en comento, se indica que éste surtirá sus efectos a partir del 1° de enero y hasta el 30 de junio de 2015.

Que debido a la demanda del presente Programa y con la finalidad de seguir apoyando a los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, se considera necesario condonar el pago del Impuesto Predial respecto de aquellos inmuebles que se hayan constituido bajo la modalidad del Régimen de Propiedad en Condominio, al 30 de junio de 2010, así como ampliar la vigencia y modificar los requisitos para acceder al beneficio, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA GENERAL MEDIANTE EL CUAL SE CONDONA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA LA REGULARIZACIÓN FISCAL DE INMUEBLES CONSTITUIDOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE SE INDICA, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.**

**ÚNICO.** Se modifican los numerales PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO del PROGRAMA GENERAL MEDIANTE EL CUAL SE CONDONA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA LA REGULARIZACIÓN FISCAL DE INMUEBLES CONSTITUIDOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE SE INDICA, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2014, para quedar como sigue:

**PRIMERO.-** El presente Programa tiene por objeto apoyar a los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, condonando los adeudos del Impuesto Predial y sus accesorios generados al 100%, respecto de aquellos inmuebles que se hayan constituido bajo la modalidad del Régimen de Propiedad en Condominio hasta antes del 30 de junio de 2010 y que no se encuentran registrados en el Padrón Catastral respectivo.

**SEGUNDO.-** Para acceder al beneficio fiscal previsto en el presente Programa, los interesados deberán presentar a más tardar el 15 de diciembre de 2015, solicitud por escrito, en términos de los dispuesto en el artículo 430 del Código Fiscal del Distrito Federal, en el Módulo que para tal efecto establezca la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, ubicado en Dr. Lavista 144, Col. Doctores, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad y cumplir con los siguientes requisitos:

- a) La solicitud deberá ser suscrita por el Administrador del Condominio correspondiente, registrado ante la Procuraduría Social del Distrito Federal, o en su defecto el Comité de Vigilancia, o bien, la totalidad de los condóminos nombrando representante común.
- b) Presentar el formato denominado “Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial”, que contenga los bimestres respecto de los cuales solicite la condonación.
- c) El condominio debe ser preponderantemente de uso habitacional y en caso de contar con un uso distinto, éste no deberá rebasar el 30% de la superficie total de construcción existente en la planta baja del inmueble, en cuyo caso, deberá presentarse escrito bajo protesta de decir verdad, en el que se manifieste lo anterior.
- d) Escritura de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, en trámite de inscripción o inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con sus respectivos anexos: Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva y Tabla de Valores e Indivisos.
- e) Escritura (en su caso) de cada uno de los propietarios de las Unidades Privativas (Departamentos, Casas, Locales Comerciales) inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- f) Presentar la manifestación de construcción y terminación de obra o el Registro de Obra Ejecutada o regularización de Construcción, en su caso.

En dicho módulo se sellará el escrito de solicitud, indicando que el contribuyente cumple con la totalidad de requisitos establecidos en el párrafo anterior, con el cual acudirá a la Administración Auxiliar de Módulo Central en donde aplicarán la condonación respectiva.

En caso de que el Administrador del Condominio, o en su defecto el Comité de Vigilancia, o bien, la totalidad de los condóminos no presenten la información citada en los incisos b) a f), no será factible aplicar la condonación a que hace referencia el presente Programa, no obstante, contarán por única vez con un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud para entregar la información faltante. Transcurrido dicho plazo sin que haya presentado la información, se tendrá por no presentada su solicitud.

**TERCERO.-** Una vez obtenido el recibo de pago en el que conste la condonación a que hace referencia el presente Programa, el Administrador del Condominio, o en su defecto el Comité de Vigilancia, o bien, la totalidad de los condóminos nombrando representante común, deberán entregar en el módulo de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, original y copia del mismo para continuar con el trámite de individualización de cuentas.

La Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial realizará la individualización de las cuentas condominales dentro de un plazo que no deberá exceder de 40 días hábiles, contados a partir de la presentación de la solicitud, siempre que la autoridad cuente con la totalidad de los documentos para realizar el trámite.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** – Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para su debida observancia y aplicación.

**SEGUNDO.** – El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del 01 de julio de 2015 y hasta el 31 de diciembre del 2015, sin perjuicio de la fecha en que se concluya el trámite de individualización de cuentas.

Ciudad de México, a 26 de junio de 2015.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL SECRETARIO DE FINANZAS**

(Firma)

**EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA**