

# PROGRAMA GENERAL DE REGULARIZACIÓN FISCAL MEDIANTE EL CUAL SE CONDONAN TOTALMENTE LOS ADEUDOS DE LOS ACCESORIOS GENERADOS POR EL IMPUESTO PREDIAL, RESPECTO DE AQUELLOS INMUEBLES QUE SE HUBIERAN CONSTITUIDO BAJO LA MODALIDAD DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE SE INDICA.

JULIETA GONZÁLEZ MÉNDEZ, Secretaria de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 105 del Código Fiscal de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 1°, 12, fracciones I, IV y VI, 87, 94, párrafo primero, 95 y 118, fracción III, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2°, 7°, párrafo primero, 11, fracción VIII, 16, fracción IV y 30, fracciones IV, IX y XLV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México; 6°, 7°, fracciones II, III y último párrafo, 9°, fracción I, 11, 126, 127, 128, 129, 130 y 132 del citado Código Fiscal; DÉCIMO SEGUNDO TRANSITORIO del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 31 de diciembre de 2017; y 1°, 7°, 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 106 del Código Fiscal de la Ciudad de México, están obligados 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 están obligados al pago del Impuesto Predial por los inmuebles que poseen, cuando no conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Que en términos de lo establecido en el artículo 11 del citado Código Tributario Local, son accesorios de las contribuciones los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el artículo 37 del citado ordenamiento jurídico, los cuales participan de la naturaleza de la suerte principal.

Que los actos y procedimientos de la Administración Pública de la Ciudad de México, 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 condominiales, horizontales, verticales o mixtos, que en el caso de la Ciudad de México 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 regular su situación.

Que el artículo 105 del Código Fiscal de la Ciudad de México 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 el artículo Décimo Segundo Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 31 de diciembre de 2017, dispone que la Secretaría de Finanzas implementará un programa general de regularización fiscal de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2018, consistente en la condonación al 100% de los adeudos de los accesorios generados por el Impuesto Predial, respecto de aquellos inmuebles que se hubieran constituido bajo la modalidad del régimen de propiedad en condominio hasta antes del 31 de diciembre de 2015, motivo por el cual he tenido a bien expedir el siguiente

**PROGRAMA GENERAL DE REGULARIZACIÓN FISCAL MEDIANTE EL CUAL SE CONDONAN TOTALMENTE LOS ADEUDOS DE LOS ACCESORIOS GENERADOS POR EL IMPUESTO PREDIAL, RESPECTO DE AQUELLOS INMUEBLES QUE SE HUBIERAN CONSTITUIDO BAJO LA MODALIDAD DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE SE INDICA.**

**PRIMERO.** - El presente Programa tiene por objeto apoyar a los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, mediante la condonación del 100% de los accesorios generados por el adeudo del Impuesto Predial, pagando únicamente la suerte principal del adeudo y su actualización, respecto de aquellos inmuebles que se hubieran constituido bajo la modalidad del régimen de propiedad en condominio hasta antes del 31 de diciembre de 2015.

**SEGUNDO.** - Para acceder al beneficio fiscal previsto en este Programa, los interesados deberán presentarse a más tardar el 14 de diciembre de 2018, en el módulo que para tal efecto establezca la Subsecretaría de Catastro y Padrón Territorial, ubicado en calle Dr. Lavista número 144, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- Solicitud por escrito en términos de lo dispuesto por los artículos 430 y 432 del Código Fiscal de la Ciudad de México, misma que deberá estar dirigida al titular de la Subsecretaría de Catastro y Padrón Territorial y ser presentada por el Administrador del Condominio, acreditándose a través de su nombramiento registrado ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México; el Comité de Vigilancia, o el representante común designado por la totalidad de los condóminos o, en su defecto, por el que figure en primer término dentro de las promociones que se presenten.

Adicionalmente, a efecto de tener certeza sobre las personas y los inmuebles, cuando presente la solicitud deberá exhibir lo siguiente:

- Identificación Oficial vigente con fotografía (credencial de elector, pasaporte o cédula profesional).
- Croquis de Localización con orientación al norte, anotando los nombres de las calles circundantes y marcando distancias en metros a la segunda más próxima.
- Presentar el formato denominado "Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial" (boleta predial) respecto de los bienes de los cuales solicita la condonación. Tratándose de los supuestos previstos en el numeral CUARTO deberá presentar el pago del impuesto predial y su actualización conforme a las bases determinadas por la Subsecretaría de Fiscalización.
- El condominio debe ser preponderantemente de uso habitacional y en caso de contar con un uso distinto, este no deberá exceder 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.
- Escritura de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, en trámite de inscripción o inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sus respectivos anexos: Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva y Tabla de Valores e Índices, en su caso.
- Presentar la manifestación o aviso de construcción y terminación de obra o el Registro de Obra Ejecutada o regularización de construcción, en su caso.
- En su caso, copia certificada del acuerdo que recaiga al escrito de desistimiento emitido por la autoridad que conozca del medio de defensa, a que hace referencia el numeral SEXTO del presente Programa.

En caso de que la autoridad advierta la omisión de alguno de los requisitos requerirá por escrito al promotor en un plazo de 10 días hábiles cumplir con el requisito omitido y una vez subsanado el requerimiento, procederá conforme al párrafo siguiente. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la solicitud se tendrá por no presentada.

Una vez integrado el expediente, el personal de dicho módulo será de recibido el escrito de solicitud, prescindiendo la fecha y asentando que el contribuyente cumple con la totalidad de requisitos establecidos en el presente numeral, con el cual acudirá a la Administración Auxiliar de Módulo Central o, en caso de que se encuentre en alguno de los supuestos establecidos en el punto CUARTO de este Programa, ante la Subsecretaría de Fiscalización, en donde aplicarán la condonación respectiva. En cualquier caso, el solicitante contará con plazo máximo de 10 días para realizar el pago, contados a partir de la fecha de recepción del escrito de solicitud.

**TERCERO.** - Una vez que el contribuyente cuente con el recibo de pago o línea de captura en las que conste la condonación a que hace referencia en el presente Programa, se deberá entregar, mediante escrito, el original y copia del mismo para continuar con el trámite de individualización de cuentas en el módulo de atención de la Subsecretaría de Catastro y Padrón Territorial.

En caso de ser procedente, se realizará la individualización de las cuentas condominiales dentro de un plazo que no deberá exceder de 40 días hábiles, contados a partir de la recepción del recibo de pago debidamente integrado al expediente.

El solicitante perderá los beneficios a que hace referencia el presente programa cuando, habiendo transcurrido los plazos a que hace referencia el segundo párrafo, del inciso f), del numeral SEGUNDO, así como el señalado en el primer párrafo del presente numeral, el solicitante no hubiera presentado ante la Subsecretaría de Catastro y Padrón Territorial el recibo de pago o las líneas de captura antes citadas para continuar con el trámite de individualización de cuentas, en cuyo caso, dicha Subsecretaría deberá emitir y notificar personalmente la resolución respectiva, la cual deberá hacer del conocimiento de las Subsecretarías de Administración Tributaria y de Fiscalización según corresponda, para que a quienes el importe pagado conforme al artículo 47 del Código Fiscal de la Ciudad de México y con sus correspondientes procesos, respecto del adeudo pendiente.

**CUARTO.** - Tratándose de créditos fiscales respecto de los cuales se haya solicitado y convertido anteriormente su pago a plazos, se encuentre en proceso de auditoría, determinado o tenga instaurado el procedimiento administrativo de ejecución, deberán acudir a la Subsecretaría de Fiscalización, sita en Dinamarca, número 84, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, de esta Ciudad de México, donde deberá exhibirse copia de la solicitud presentada ante la Subsecretaría de Catastro y Padrón Territorial, para la aplicación de la condonación prevista en el presente Programa.

**QUINTO.** - Las personas que se acojan a la condonación establecida en este Programa y que proporcionen documentación o información falsa o omitan, con el propósito de gozar indebidamente de la condonación, perderán los beneficios que se les hubieren otorgado en relación con el adeudo o adeudos de que se trate, sin perjuicio de las responsabilidades penales a que haya lugar. En virtud de lo anterior, la condonación no implica resoluciones de absolución al contribuyente, quedando a salvo las facultades de vigilancia y comprobación de las autoridades fiscales, las que podrán ejercer directamente sobre los contribuyentes o contrahechos solidarios y expedir la resolución por la que se determine el crédito fiscal e imponer las multas que correspondan, independientemente del delito en que incurran.

**SEXTO.** - Cuando se haya controvertido la procedencia del cobro de los créditos correspondientes por medio de algún recurso administrativo o ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México o ante el Poder Judicial de la Federación, los interesados para obtener la condonación a que se refiere este Programa, deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto y para acreditar lo anterior, deberán presentar ante la autoridad fiscal encargada de aplicar el presente Programa, copia certificada del acuerdo que recaiga al escrito de desistimiento emitido por la autoridad que conozca del medio de defensa.

Asimismo, no procederán dichos beneficios cuando los contribuyentes cuenten con denuncias o quejas presentadas por la autoridad fiscal a que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del Código Fiscal de la Ciudad de México.

**SÉPTIMO.** - Conforme a lo establecido en el artículo 297, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Ciudad de México, no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en este Programa con cualquier otro beneficio de los establecidos en dicho ordenamiento legal, respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal.

**OCTAVO.** - La condonación que se confiere en el presente Programa no otorga a los beneficiarios el derecho a devolución o compensación alguna.

**NOVENO.** - La Tesorería de la Ciudad de México instrumentará lo necesario para el debido cumplimiento del presente Programa.

**DÉCIMO.** - La interpretación del presente Programa para efectos administrativos y fiscales corresponderá a la Secretaría de Finanzas.

## TRANSITORIOS

- PRIMERO.** - Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, para su debida observancia y aplicación.  
**SEGUNDO.** - El presente Programa surtirá sus efectos a partir del 23 de noviembre y hasta el 14 de diciembre de 2018.