

Que es necesario garantizar que la ventilación e iluminación de los inmuebles en los que se constituya el régimen de propiedad en condominio, cumpla con los requisitos mínimos de seguridad estructural y habitabilidad que establecen las disposiciones en materia de construcciones en la Ciudad de México.

Que la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio para vivienda de interés social o popular es de orden público y de interés social, de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y la Ley de Vivienda del Distrito Federal.

Que la participación institucional de las Dependencias involucradas en el presente Acuerdo en la planeación, formulación y aplicación de programas relacionados con la vivienda, es imprescindible para lograr una mejor aplicación de los mismos, así como una mayor cobertura y simplificación administrativa.

Que entre otros medios electrónicos instrumentados en el presente Gobierno, se encuentra el relativo al Sistema Cerrado para la generación de líneas de captura que utilicen los Notarios Públicos de la Ciudad de México, para la aplicación de la condonación de contribuciones y sus accesorios que les corresponda, agilizando la Tesorería con dicho Sistema la prestación del servicio del citado trámite en beneficio de los contribuyentes, otorgándoles con ello rapidez y certeza jurídica.

Que mediante Resoluciones de Carácter General, se puede condonar, el pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, autorizar su pago a plazo, diferido o en parcialidades cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de alguna zona de la Ciudad de México o el desarrollo de alguna actividad, que en el presente caso se traduce en la irregularidad de las construcciones y la existencia de vivienda precaria; por lo que el presente Acuerdo al otorgar facilidades administrativas y condonar contribuciones, implementa actos de beneficio social para apoyar a los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, alcanzar mejores condiciones de habitabilidad y la seguridad jurídica en su patrimonio familiar, estableciendo que dichos actos se otorgarán para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio destinado a vivienda de interés social o popular, lo que se determinará conforme al proyecto correspondiente, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL O POPULAR, ASÍ COMO PARA LA ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS RESULTANTES, Y SE EMITE RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL PARA LA CONDONACIÓN DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y APROVECHAMIENTOS QUE SE INDICAN.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO. El presente Acuerdo tiene como objetivos:

- I. Otorgar facilidades administrativas para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de Viviendas de Interés Social o Popular, incluidos los locales comerciales al interior del inmueble a regularizar, así como para coadyuvar en la regularización de las construcciones existentes;
- II. Aligerar las cargas administrativas para la escrituración de las unidades privativas resultantes, y
- III. Condonar el pago de diversas contribuciones y aprovechamientos, en los supuestos que señala este instrumento.

SEGUNDO. Para el otorgamiento de los beneficios a que se refiere el presente Acuerdo, el valor de la vivienda de interés social o popular será el que limitativamente dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, considerando cada Unidad de Propiedad Exclusiva resultante como una vivienda, tomando en cuenta el valor catastral que corresponda, de acuerdo con el dictamen que para tal efecto emita el Director Responsable de Obra respectivo autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, aplicando los valores unitarios consignados en el Código Fiscal del Distrito Federal.

TERCERO. Para acceder a los beneficios que establece el presente instrumento, los interesados o propietarios de vivienda de interés social o popular, deberán obtener la Constancia respectiva que otorgue el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, una vez cubiertos los requisitos correspondientes.

CUARTO. Las viviendas de interés social o popular construidas o financiadas por la Administración Pública Federal o de la Ciudad de México, podrán ser susceptibles de beneficiarse de las facilidades administrativas que señala el presente Acuerdo, previo cumplimiento de los requisitos que en él se indican.

QUINTO. Para efectos del presente Acuerdo, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ejecutará las siguientes acciones:

- I. Asesorar a los interesados, integrar los expedientes individuales y generales con los criterios que al efecto determine el Instituto de Vivienda y dar seguimiento a cada una de las acciones hasta lograr los objetivos del presente Acuerdo;
- II. Verificar que los inmuebles cumplan con los dictámenes de habitabilidad avalados por arquitecto titulado, y seguridad estructural suscrito por un Director Responsable de Obra o Corresponsable en Seguridad Estructural;
- III. Revisar y validar que los proyectos arquitectónicos para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio cumplan los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, y
- IV. Expedir las Constancias correspondientes para ser beneficiario del presente Acuerdo.

SEXTO. Para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se deberán reunir los siguientes requisitos:

- I. Dictamen de Seguridad Estructural, en términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, emitido por un Director Responsable de Obra o Corresponsable en Seguridad Estructural, con carnet vigente emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- II. Que los inmuebles no se ubiquen en zona de conservación ecológica o de alto riesgo;
- III. Que las Unidades de Propiedad Exclusiva destinadas a uso habitacional existentes cuenten, por lo menos, con baño y un dormitorio;
- IV. Que cuenten con iluminación y ventilación natural en espacios habitables;
- V. Que cuenten con conexión de drenaje a la red pública o en su defecto tengan fosa séptica, y
- VI. Que los baños sin ventilación natural, tengan un dispositivo de ventilación no menor a 4" de diámetro o estén ventilados por medios mecánicos.

SÉPTIMO. Para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, al amparo de este Acuerdo, el uso distinto al habitacional no deberá rebasar el 30% de la superficie total de construcción existente en la planta baja del inmueble.

OCTAVO. Para obtener la Constancia a que se refiere el artículo 3 del presente Acuerdo, se deberán presentar los siguientes documentos:

- I. Copias Certificadas del Acta de Nacimiento y, en su caso, de Matrimonio del titular registral del inmueble;
- II. Testimonio y/o copia certificada de la escritura, en que se consignen los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, con la que se acredite la propiedad del inmueble en el que se pretenda constituir el Régimen de Propiedad en Condominio en los términos de este Acuerdo, acompañado de un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, con lo que se comprobará la titularidad registral, las provisiones, usos y reservas, así como las limitaciones de dominio;
- III. En su caso, manifestación expresa y por escrito de su voluntad de constituir el Régimen de Propiedad en Condominio en los términos de este Acuerdo; suscrita por el propietario y su cónyuge, si fuera el caso, o del apoderado de aquél, o del albacea en funciones de la sucesión del dueño, o del tutor de un interdicto;
- IV. Boleta predial del inmueble en que se constituirá el Régimen de Propiedad en Condominio;
- V. Boleta de consumo de agua expedida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, o en caso de no tener toma domiciliaria, documento que así lo explique;
- VI. Planos Arquitectónicos y Memoria Técnica para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio;
- VII. Clave del Registro Federal de Contribuyentes o Clave Única del Registro de Población (CURP), en caso de contar con ellos;
- VIII. Constancia de Alineamiento y Número Oficial;
- IX. Cuando se actúe por cuenta y en nombre del titular registral del inmueble, o de su sucesión; los poderes o instrumentos notariales y/o judiciales con que se acredite la legal representación, y
- X. En caso de ser procedente la solicitud, el solicitante deberá entregar Certificado de Zonificación (Uso de Suelo), constancia de adeudos de Impuesto Predial y de Derechos por el Suministro de Agua.

CAPÍTULO II DE LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS

NOVENO. Respecto de los inmuebles construidos que se incorporen a los beneficios del presente Acuerdo, no se requerirá presentar Licencias, Permisos, Manifestaciones o Autorizaciones en materia de construcción, ni se proporcionarán las áreas de donación y de equipamiento, dándose por cumplidos los requisitos administrativos y urbanos.

DÉCIMO. En la aplicación del presente Acuerdo se estará a lo dispuesto en la Norma General de Ordenación Número 26, denominada "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", en términos del Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, así como lo dispuesto en la Norma de Producción Social de Vivienda señalada en los programas de desarrollo urbano.

CAPÍTULO III FACILIDADES Y CONDONACIÓN DE CONTRIBUCIONES Y APROVECHAMIENTOS PARA LA REGULARIZACIÓN

DÉCIMO PRIMERO. Para apoyar y facilitar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de Vivienda de Interés Social o Popular, a los beneficiarios del presente Acuerdo, se les condona el 100% del pago de las contribuciones y aprovechamientos establecidos en el Código Fiscal del Distrito Federal siguientes:

- I. Impuesto Predial, condonación que se aplicará a todos los adeudos existentes, incluyendo gastos de ejecución, recargos, actualizaciones, diferencias o modificaciones, aplicándose según corresponda, el Código Financiero del Distrito Federal o el Código Fiscal del Distrito Federal, dejando de aplicarse cuando se concluya el trámite de constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, o al vencimiento del presente ejercicio fiscal, lo que ocurra primero;
- II. Contribuciones de Mejoras (artículo 165);
- III. Derechos por el Registro de Manifestación de Construcción tipos "A", "B" y "C" (artículo 185);
- IV. Derechos por los Servicios de Construcción y Operación Hidráulica (artículos 181 Apartados A y B y 182, fracciones I, II, III y IV);
- V. Derechos por Servicios que presta el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (artículos 196, 197, 198, fracciones I y V, 199, 200, 202, 204, fracción III, 208, fracciones I, II y V y 209);
- VI. Derechos por el Registro de Fusión, Subdivisión, Lotificación o Relotificación de Predios (artículo 204, fracciones I y II);
- VII. Derechos por Servicios que presta el Archivo General de Notarías (artículos 213 y 214);
- VIII. Derechos por Servicios de Alineamiento y Número Oficial de Inmuebles (artículos 233 y 234);
- IX. Derechos por Servicios de Publicaciones (artículo 238);
- X. Derechos por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (artículo 235, fracción III);
- XI. Derechos por Servicios de Demolición que preste el Distrito Federal (artículo 241);
- XII. Derechos por la Expedición de Copias Certificadas de Heliográficas de Plano y Constancias de Adeudos (artículo 248, fracciones I, incisos a) y b), II, III, VIII y XII);
- XIII. Derechos por los Servicios de Revisión de Datos e Información Catastrales (artículos 250 y 251);
- XIV. Aprovechamientos por efectos de Impacto Vial (artículo 301);
- XV. Aprovechamientos por nuevas conexiones de agua y drenaje o sus ampliaciones (artículo 302), y
- XVI. Las multas por falta de obtención de las licencias relativas a las construcciones existentes materia del presente Acuerdo y por la no presentación de los avisos correspondientes.

DÉCIMO SEGUNDO. Para aplicar el beneficio de condonación a que hace referencia el artículo anterior, los contribuyentes propietarios de viviendas de interés social o popular, sus apoderados, o los albaceas, según el caso, deberán presentar en la Administración Tributaria Coruña a más tardar el 15 de diciembre de 2016, la constancia citada en el artículo 3 y la relación global en donde se establezcan el nombre del titular registral, el número de cuenta predial, los datos de identificación de la vivienda o el predio, así como las contribuciones o aprovechamientos objeto de condonación y los montos a condonar por cada unidad de propiedad exclusiva, a efecto de que concluido este trámite se inicie la transmisión de las unidades de propiedad exclusiva.

Tratándose de la aplicación de condonaciones relativas a los derechos por los servicios de construcción y operación hidráulica, los contribuyentes propietarios de viviendas de interés social o popular, sus apoderados, o los albaceas, según el caso, deberán presentar ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México la constancia citada en el artículo 3.

DÉCIMO TERCERO. Con los comprobantes de pago, expedidos por la Administración Tributaria Coruña o por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, las personas referidas en el artículo anterior deberán acudir al Instituto de Vivienda del Distrito Federal a acreditar la aplicación de la condonación respectiva.

Posteriormente, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal enviará al Colegio de Notarios de esta Entidad, la solicitud de asignación de notario para llevar a cabo las escrituras correspondientes.

CAPÍTULO IV FACILIDADES Y CONDONACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDominio Y PARA LA TRANSMISIÓN DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA RESULTANTES

DÉCIMO CUARTO. Para apoyar y facilitar la formalización de las transmisiones de las Unidades de Propiedad Exclusiva resultantes de la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se condona el 100% del pago de las contribuciones establecidas en el Código Fiscal del Distrito Federal siguientes:

- I. Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (artículo 112);
- II. Derechos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio (artículos 196, 197, 198, fracciones I y V, 199, 200, 202, 208, fracciones I, II y V y 209), y
- III. Derechos por la Expedición de constancias de adeudos y documentos varios (artículo 248, fracciones I, incisos a) y b), II, III, VIII y XII).
- IV. Los beneficios previstos en el presente artículo aplicarán en favor de quien siendo poseedor adquiera las unidades privativas resultantes, sin perjuicio de que para ello también se aplique para las transmisiones que fueren necesario realizar, siempre y cuando se hagan constar en un sólo instrumento notarial y dicha transmisión esté vinculada con los objetivos que señala el artículo 1.

DÉCIMO QUINTO. Los contribuyentes para obtener los beneficios establecidos en los artículos 11 y 14 del presente Acuerdo deberán encontrarse en las situaciones de hecho y cumplir con los requisitos que se enlistan a continuación:

- I. El valor catastral de las Unidades de Propiedad Exclusiva no excederá el monto equivalente a vivienda de interés social o popular establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- II. Señalar su clave de Registro Federal de Contribuyentes o Clave Única del Registro de Población (CURP), en caso de contar con ellos;
- III. Acreditar mediante la constancia correspondiente expedida por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, que es beneficiario del presente Acuerdo, y
- IV. Integrar los expedientes generales e individuales con la documentación adicional que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, les requiera.

DÉCIMO SEXTO. El Notario Público aplicará únicamente las condonaciones fiscales a que hace referencia el artículo 14, fracciones I y II del presente Acuerdo a través del Sistema Cerrado para la Generación de Línea de Captura.

DÉCIMO SÉPTIMO. Para la asignación de las nuevas cuentas catastrales, los Notarios Públicos que se encarguen de los trámites de escrituración a que se refiere el presente Acuerdo, darán de alta la constitución del régimen a través del Sistema Catastral correspondiente, para tal efecto es necesario que la cuenta global se encuentre empadronada y no cuente con adeudos fiscales.

DÉCIMO OCTAVO. Para formalizar las transmisiones de las Unidades de Propiedad Exclusiva resultantes de la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de Vivienda de Interés Social o Popular, así como para formalizar cualquier acto previo, no se requerirá avalúo por cada unidad privativa, por lo que el valor del inmueble que se considerará para los efectos de la determinación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles será el valor catastral, siempre que el mismo no rebase los valores que señala la Ley de la materia para la vivienda de interés social o popular.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DÉCIMO NOVENO. En la aplicación e instrumentación del presente Acuerdo participarán únicamente los Notarios de la Ciudad de México. Los honorarios relacionados con la aplicación del presente Acuerdo se determinarán de conformidad con el Convenio que para tal efecto suscriba el Gobierno de la Ciudad de México con el Colegio de Notarios del Distrito Federal o conforme al Arancel de Notarios del Distrito Federal, según corresponda.

VIGÉSIMO. Los beneficios que se confieren en el presente Acuerdo, no otorgan a los contribuyentes el derecho a devolución o compensación alguna y se aplicarán una sola vez respecto de cada inmueble.

VIGÉSIMO PRIMERO. Cuando las unidades de propiedad exclusiva resultantes excedan el valor de las viviendas de interés social o popular, no se les aplicará el contenido de este Acuerdo, por lo que hace a las condonaciones debiendo, en su caso, pagar las contribuciones, aprovechamientos y accesorios legales correspondientes.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Quedan excluidos del presente Acuerdo aquellos casos en que las transmisiones de las unidades privativas se realicen con fines eminentemente comerciales, y aquellos en que no se acredite que el 50% de los propietarios del total de viviendas a individualizar carezcan de parentesco civil o consanguíneo entre ellos hasta el tercer grado conforme a la legislación civil en la Ciudad de México, o bien, no se acredite fehacientemente que el total de las unidades privativas resultantes son destinadas a casa habitación, salvo lo previsto en el artículo 7 del presente Acuerdo.

VIGÉSIMO TERCERO. Cuando se haya controvertido por medio de algún recurso administrativo o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal o ante el Poder Judicial de la Federación, la procedencia del cobro de los créditos fiscales correspondientes, los interesados para obtener la condonación a que se refiere este Acuerdo, 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 Acuerdo, copia certificada del escrito de desistimiento y del acuerdo recaído al mismo, en el que conste el desistimiento de la acción intentada.

Asimismo, no procederán dichos beneficios cuando los interesados cuenten con denuncias o querellas presentadas por la autoridad fiscal a que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del Código Fiscal del Distrito Federal.

VIGÉSIMO CUARTO. Quienes se acojan a los beneficios establecidos en el presente Acuerdo y que impugnen a través de algún medio de defensa sus adeudos fiscales, o que proporcionen documentación o información falsa o la omitan, directamente o a través de un tercero, 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 a que haya lugar.

VIGÉSIMO QUINTO. Conforme a lo establecido por el artículo 297 del Código Fiscal del Distrito Federal, no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en esta Resolución con cualquier otro beneficio de los indicados en el Código Fiscal mencionado, respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal.

VIGÉSIMO SEXTO. La Secretaría de Finanzas a través de la Tesorería del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal intervendrán en el ámbito de sus respectivas competencias en el otorgamiento de las facilidades administrativas y los apoyos fiscales materia del presente Acuerdo cuando éstos procedan.

La Secretaría de Finanzas interpretará para efectos fiscales las disposiciones del presente Acuerdo.

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal, por su parte, interpretará para los efectos administrativos el presente Acuerdo.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Las escrituras en las que se hagan constar los actos a que se refiere el presente Acuerdo deberán firmarse e ingresarse al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal a más tardar el 31 de diciembre de 2016.

Para el caso de que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal suspenda sus actividades antes del 31 de diciembre de 2016, el plazo de presentación de los documentos notariales respectivos, se prorrogará el mismo número de días de suspensión de labores durante el mes de enero de 2017, comprobando que los pagos correspondientes se hayan efectuado en el mes de diciembre de 2016.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2016 dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 27 del presente Acuerdo.

TERCERO. Los trámites iniciados en términos de la vigencia del Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de Viviendas de Interés Social o Popular, así como para la Escrituración de las Unidades Privativas Resultantes, y se emite Resolución de Carácter General, para la Condonación del Pago de las Contribuciones y Aprovechamientos que se indican, publicado el 07 de abril de 2015 en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, podrán beneficiarse de las disposiciones del presente Acuerdo.

Dado en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a los seis días del mes de julio de dos mil dieciséis.- **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE GOBIERNO, DORA PATRICIA MERCADO CASTRO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE FINANZAS, EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ.- FIRMA.**
