

670

24



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

Repercusión del Impuesto Predial
en las Clases Sociales
del D. F.

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO PRESENTA

Domingo Quintanilla Morales

Ciudad Universitaria, Noviembre de 1987



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

I N D I C E

REPERCUSION DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS CLASES SOCIALES DEL DISTRITO FEDERAL

	PAGINA
INTRODUCCION	
CAPITULO I	4
ANTECEDENTES HISTORICOS DEL IMPUESTO PREDIAL EN MEXICO	
I.1. EN EL MEXICO PREHISPANICO	5
I.2. EN LA EPOCA COLONIAL	10
I.3. EN LA EPOCA INDEPENDIENTE	16
I.3.1. CONSTITUCION DE 1824	17
I.3.2. CONSTITUCION POLITICA DE 1857	20
I.4. EN LA EPOCA CONTEMPORANEA	25
I.4.1. CONSTITUCION POLITICA DE 1917	26
I.4.2. LEYES DE HACIENDA PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1930 A LA FECHA	27

PÁGINA

CAPITULO II

FUNDAMENTO JURIDICO DEL IMPUESTO PREDIAL

II.1. CONCEPTO DE IMPUESTO 31

II.2. PRINCIPIO DE LEGALIDAD 33

II.3. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD 36

II.4. LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL 41

II.5. LEY DE INGRESOS DEL DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL 58

CAPITULO III

MEDIOS GENERADORES DEL IMPUESTO PREDIAL

III.1. HECHO IMPONIBLE O HECHO GENERADOR 62

III.2. SUJETOS DEL IMPUESTO 66

III.3. PROPIEDAD 73

	PÁGINA
III.3.1. MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD	78
III.3.1.1. COMPRAVENTA	78
III.3.1.2. PRESCRIPCIÓN	82
III.3.1.3. DERECHO HEREDITARIO	85
III.3.1.4. DONACION	89
III.3.1.5. ACCESION	91
III.3.2. POSESION	91
CAPITULO IV	
REPERCUSION SOCIAL	
IV.1. SOCIEDAD	100
IV.1.1. CLASES SOCIALES	109
IV.2. INFLACION	118
IV.3. VALORES CATASTRALES PARA EL DISTRITO FEDERAL	123
CONCLUSIONES	131
BIBLIOGRAFIA	138

I N T R O D U C C I O N

EL OBJETIVO DE LA PRESENTE TESIS PROFESIONAL, ES EL DE PROPORCIONAR UNA VISIÓN AMPLIA DE LA IMPORTANCIA QUE TIENE LA REPERCUSIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS CLASES SOCIALES DEL DISTRITO FEDERAL EN LA ACTUALIDAD, PARA LO CUAL FUE NECESARIO INTRODUCIRNOS EN LA HISTORIA DEL MISMO, PUES YA EN LA ÉPOCA DEL MÉXICO PREHISPÁNICO EXISTÍAN RECAUDACIONES EN ESTE ASPECTO, Y EL CUAL SE HA IDO PERFECCIONANDO A TRAVÉS DEL TIEMPO.

EL FUNDAMENTO DEL TEMA CORRESPONDE A LA SITUACIÓN QUE VIENE SUFRRIENDO EL PAÍS A CAUSA DE LA INFLACIÓN, Y QUE EL MISMO CONGRESO AL EXPEDIR LAS LEYES CORRESPONDIENTES A IMPUESTOS LOCALES PROVOCAN DICHA INFLACIÓN, EN LUGAR DE ATACARLA.

ES IMPORTANTE RECALCAR LA FORMA DE TRIBUTACIÓN, ASÍ COMO DENTRO DEL ESTUDIO DEFINIR QUIENES SON LOS AFECTADOS DIRECTOS DEL IMPUESTO, A TRAVÉS DE LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE NOS RIGEN, POR LO QUE HAGO UN BREVE PERO SIGNIFICATIVO ESTUDIO DE LOS ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN EL IMPUESTO PREDIAL.

ASIMISMO, LOS MEDIOS GENERADORES DEL IMPUESTO SON BASE IMPORTANTE DEL PLANTEAMIENTO DEL TEMA, YA QUE EN ELLOS SE CONTEMPLAN LAS FUENTES JURÍDICAS CORRESPONDIENTES PARA DETERMINAR EL IMPUESTO - RESPECTIVO.

POR LO TANTO, LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES DENTRO DEL DISTRITO FEDERAL, SON LAS PERSONAS EN LAS CUALES REPERCUTE EN FORMA DIRECTA LA APLICACIÓN DE ESTE IMPUESTO, Y SIENDO ÉSTAS EN SU MAYORÍA CIUDADANOS QUE INTEGRAN LAS CLASES SOCIALES MÁS DESPROTEGIDAS, - EL ESTUDIO NOS CONLLEVA A TRATAR DE HACER NOTAR A LAS AUTORIDADES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL QUE DICHO IMPUESTO ES INFLACIONARIO TOTALMENTE.

LOS VALORES CATASTRALES QUE SE APLICAN A LOS INMUEBLES CIRCUNSCRITOS DENTRO DEL DISTRITO FEDERAL, CORRESPONDEN A VALORES DETERMINADOS POR MEDIO DE SISTEMAS INFLACIONARIOS, PROVOCANDO UNA - GRAN ALTERACIÓN EN LA VIDA SOCIAL ECONÓMICAMENTE DÉBIL, POR LO - QUE ES IMPORTANTE QUE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY A -- LOS FUNCIONARIOS DEL DEPARTAMENTO, SEAN SANCIONADAS POR MEDIO DE COMISIONES DE CIUDADANOS QUE INTEGRAN LA SOCIEDAD DE ESTA METRÓPOLI.

NO OBSTANTE, EL GRAVE PROBLEMA QUE REPRESENTA A LAS ECONOMÍAS DÉBILES, SU ESTUDIO Y REGLAMENTACIÓN SON MUY LIMITADOS, PUES NOS - ENCONTRAMOS CON LA CARENCIA DE MATERIAL SUFICIENTE, YA QUE CONSIDERO QUE ESTA PROBLEMÁTICA DEBE SER ANALIZADA MÁS PROFUNDAMENTE,

LAMENTANDO SUS LIMITACIONES, AUNQUE EN EL DESARROLLO DEL TEMA --
CONSIDERO QUE CONTEMPO ELEMENTOS ESENCIALES PARA SU DESARROLLO,
PENSANDO SIEMPRE EN LA POSIBILIDAD DE ABARCAR TODOS SUS ASPEC---
TOS. SIN EMBARGO ME DI CUENTA DE QUE ÉSTA ES UNA AMPLIA Y ÁRDUA
TAREA, LO CUAL NO FUE POSIBLE LLEVAR A CABO EN LA ELABORACIÓN DE
ESTA TESIS, YA QUE ELLO HUBIERA IMPLICADO DESVIARNOS EN SU CAPI-
TULADO, EL QUE ESTÁ INTEGRADO POR ASPECTOS Y ELEMENTOS QUE CONSI-
DERO PRIMORDIALES PARA SU ESTUDIO.

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL IMPUESTO PREDIAL EN MEXICO

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL IMPUESTO PREDIAL EN MEXICO

1.1. EN EL MEXICO PREHISPANICO

PARA REALIZAR EL PRESENTE ESTUDIO ES IMPORTANTE REMONTARNOS A -- LOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS, DE LOS CUALES SE TIENE CONOCIMIENTO HASTA LA ACTUALIDAD Y TODA VEZ QUE EL SUELO CONSTITUYE JUNTO CON LA POBLACIÓN, EL RECURSO FUNDAMENTAL DE CUALQUIER CIUDAD, POR -- ELLO, NO RESULTA EXTRAÑO QUE DESDE LA ANTIGÜEDAD SE HAYA TRATADO DE ESTUDIAR Y DE REALIZAR ACTIVIDADES CONDUCENTES A SU CLASIFICA CIÓN, A SU REGISTRO Y AL ESTABLECIMIENTO DE IMPUESTOS LIGADOS A LA PROPIEDAD RAÍZ. EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ESTOS INTENTOS SE -- INICIAN DESDE LA ÉPOCA PREHISPÁNICA Y SE CONTINÚAN A LO LARGO DE TODA SU HISTORIA HASTA NUESTROS DÍAS.

Así, PODEMOS OBSERVAR QUE DESPUÉS DE LA FUNDACIÓN DEL MÉXICO-TE-

NOCHTITLÁN, EL 18 DE AGOSTO DE 1325, LOS AZTECAS INICIAN LA CONQUISTA DE TERRITORIOS Y LA IMPOSICIÓN DE TRIBUTOS COMO FORMA DE ENRIQUECIMIENTO. DURANTE LA ÉPOCA DE AUGE, ANTES DE LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES, LA CIUDAD CUENTA CON UN APARATO ADMINISTRATIVO FISCAL INTEGRADO, ENTRE OTROS, POR UN CIHUACÓHUATL, SIMILAR A UN MINISTRO DE HACIENDA, Y UN HUAYEALPIXQUE, EQUIVALENTE A UN TESORERO GENERAL, DEL CUAL DEPENDEN NUMEROSOS RECAUDADORES.

LA GRAN TENOCHTITLÁN SE ENCONTRABA DIVIDIDA EN CUATRO SECCIONES LLAMADAS BARRIOS, CON RELACIÓN AL TEMPLO MAYOR. JAQUES SOUSTELLE NOS DELIMITA LA CIUDAD DE LA SIGUIENTE MANERA: AL NORTE, -- CUEPOPAN ("LUGAR DONDE SE ABREN LAS FLORES"); AL ORIENTE, TEO-- PAN ("EL BARRIO DE DIOS", ES DECIR, "DEL TEMPLO"); AL SUR, MOYO TLÁN ("LUGAR DE MOSQUITOS"), NOMBRE PARTICULARMENTE APROPIADO, -- PORQUE ALLÍ DESEMBOCABAN LAS CALLES Y LOS CANALES EN LOS PANTA-- NOS QUE SE LLAMARAN, EN LA ÉPOCA COLONIAL, CIÉNEGA DE SAN ANTO-- NIO ABAD Y CIÉNEGA DE LA PIEDAD; AL PONIENTE, AZTACALCO ("CASA DE LAS GARZAS").¹

ESTA DIVISIÓN OBEDECE A LA MULTIPLICIDAD DE LOS CALPULLI, TENIEN DO CADA UNA DE ÉSTAS SU TEMPLO PARTICULAR Y SU JEFE MILITAR ERA NOMBRADO POR EL GOBIERNO CENTRAL. EL CALPULLI, EN CAMBIO, ELE--

1. SOUSTELLE, JAQUES. "LA VIDA COTIDIANA DE LOS AZTECAS EN VIS PERAS DE LA CONQUISTA". FONDO DE CULTURA ECONÓMICA. MÉXICO 1956. PÁG. 26.

GÍA A SU JEFE Y POSEÍA SU PROPIA TIERRA, MIENTRAS QUE AQUELLA NO POSEÍA NINGUNA.

EN PRINCIPIO, NADIE ERA "PROPIETARIO" DE UN TROZO DE TIERRA, LAS TIERRAS PERTENECÍAN A LA COLECTIVIDAD, YA AL CALPULLI, YA A LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS COMO LOS TEMPLOS, YA A LA CIUDAD MISMA.

NO EXISTÍA LA PROPIEDAD PRIVADA DEL SUELO, SINO QUE ERA UNA PROPIEDAD COLECTIVA CON DERECHOS INDIVIDUALES DE USO. AL RESPECTO ALONSO DE ZURITA, SEÑALA: "ESTAS TIERRAS NO SON EN PARTICULAR - DE CADA UNO DEL BARRIO, SINO EN COMÚN DEL CALPULLI, Y EL QUE LAS GOCE NO LAS PUEDE ENAJENAR, SINO QUE GOCE DE ELLAS POR SU VIDA, Y LAS PUEDE DEJAR A SUS HIJOS Y HEREDEROS",² POR LO QUE SE TRATA DE UN USUFRUCTO TRANSMISIBLE.

EL JEFE DEL CALPULLI SE ENCARGABA DE TENER AL DÍA LOS REGISTROS DE LAS TIERRAS Y SU REPARTO, AUXILIADO POR LOS ANCIANOS, VIGILABA QUE CADA FAMILIA FUERA DOTADA DE LA PARCELA QUE NECESITABA. SI UN HOMBRE DEJABA DE CULTIVAR SU TIERRA DURANTE DOS AÑOS SEGUIDOS, SE LE DIRIGÍA UNA ADVERTENCIA; SI NO HICIERE CASO Y PASA UN AÑO MÁS, SE LE PRIVABA DE SU DERECHO; LA TIERRA QUE SE LE HABÍA ASIG

2. ZURITA, ALONSO DE. "BREVE Y SUMARIA RELACIÓN DE LOS SEÑORES Y MANERAS Y DIFERENCIAS QUE HABÍA DE ELLOS EN LA NUEVA ESPAÑA...." POR EL DOCTOR ALONSO DE CORIA, OÍDOR QUE FUE DE LA REAL AUDIENCIA, QUE EN EL MUY INSIGNE Y GRAN CIUDAD DE MÉXICO DE LA NUEVA ESPAÑA. PUBL. POR JOAQUÍN GARCÍA ICAZBALCETA. NUEVA COLECCIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA HISTORIA DE MÉXICO". TOMO II. MÉXICO 1891. PÁG. 93.

NADO REGRESABA AL FONDO COMÚN. LO MISMO SUCEDÍA CUANDO LA FAMILIA ABANDONABA EL BARRIO O SE EXTINGUÍA SIN DEJAR DESCENDENCIA. LA PROPIEDAD DEL CALPULLI SE EXTENDÍA A TODAS LAS TIERRAS, AÚN LAS NO CULTIVADAS, QUE SE ENCONTRABAN DENTRO DE SUS LÍMITES; NO EXISTÍAN TIERRAS VACANTES, NO EXISTÍA SUELO SIN DUEÑO. EL JEFE Y SU CONSEJO PODÍAN DAR TIERRAS EN ALQUILER A CAMPESINOS QUE NO FUERAN MIEMBROS DEL BARRIO, PERO LA RENTA IBA A PARAR AL FONDO COMÚN.

TODO ADULTO CASADO TENÍA DERECHO A QUE SE LE DOTARA DE UNA PARCELA Y CULTIVARLA, DESDE EL MOMENTO DE SU MATRIMONIO QUEDABA INSCRITO EN EL REGISTRO Y, SI NO HABÍA HEREDADO DE SU PADRE EL DERECHO A TRABAJAR UN TROZO DE TIERRA, EL CALPULLI TENÍA OBLIGACIÓN DE DOTARLO DE UNA PARCELA Y NADIE PODÍA QUITÁRSELA MIENTRAS LA TRABAJARA, A SU MUERTE NO TRANSMITÍA LA TIERRA, SINO EL USO DE ELLA A SUS HIJOS.

TAL ES ASÍ, QUE EL HOMBRE LIBRE ESTABA DOTADO DE UN TROZO DE TIERRA Y TENÍA EL DEBER DE TRABAJARLA, MÁS AL TRANSCURRIR EL TIEMPO, ESTE SISTEMA SUFRIÓ CAMBIOS, YA QUE LOS FUNCIONARIOS, LOS DIGNATARIOS Y LOS SACERDOTES NO CULTIVABAN EL CAMPO A QUE TENÍAN DERECHO; LOS COMERCIANTES Y LOS ARTESANOS ESTABAN EXCENTOS DEL TRABAJO AGRÍCOLA, CABE HACER MENCIÓN QUE EL SUELO CULTIVABLE ERA INFINITAMENTE RARO EN MÉXICO, SOBRE LOS ISLOTES DE LA LAGUNA; POR ELLOS LOS MACEHUALTIN SÓLO PODÍAN HACERSE PRESTAR PARCELAS SITUADAS EN LA TIERRA FIRME.

ES ASÍ COMO DE GENERACIÓN EN GENERACIÓN, SEGUÍAN EN PODER DE LA

MISMA FAMILIA, EL MISMO CAMPO DE MAÍZ O LA MISMA HUERTA. POR LO QUE SIN DUDA EL CALPULLI SEGUÍA CONSERVANDO LA PROPIEDAD.

EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, TODA VEZ QUE LA SOCIEDAD MEXICANA SE ENCONTRABA EN PLENA TRANSICIÓN Y LA PROPIEDAD PRIVADA DE LA TIERRA AFLORABA A CADA INSTANTE, LAS COSTUMBRES Y LOS HÁBITOS SE ALEJABAN CADA VEZ MÁS DE LA TRADICIÓN. EN VIRTUD DE QUE ÉSTA ESTABLECÍA UN NIVEL COMÚN A TODOS EN EL REPARTO DE LAS TIERRAS COLECTIVAS, LA DESIGUALDAD DE LAS FORTUNAS INMUEBLES SE HABÍAN CONVERTIDO EN UNA REGLA. Y EN CONTRA-POSICIÓN EL MACEHUALLI SE CONTENTABA CON UNA PARCELA, LOS ALTOS FUNCIONARIOS DISFRUTABAN DE BIENES CONSIDERABLES EN MUCHAS PROVINCIAS A IMITACIÓN DEL EMPERADOR QUE POSEÍA EN DIVERSOS LUGARES CASAS DE CAMPO Y JARDINES DE RECREO.

ÉSTA DESIGUALDAD DE FORTUNAS NO ERA MENOS NOTABLE EN LO REFERENTE A LOS BIENES MUEBLES. COMO NO EXISTÍA MONEDA, CIERTOS PRODUCTOS, MERCANCÍAS U OBJETOS, SERVÍAN COMO CRITERIOS DE VALOR Y MEDIOS DE CAMBIO: EL QUACHTLI, PIEZA DE TELA, CON SU MÚLTIPLO -- "CARGA" (20 PIEZAS), LA ALMENDRA DEL CACAO, VERDADERA "MONEDA -- FRACCIONARIA", CON SU MÚLTIPLO EL XIQUIPILLI, SACO QUE CONTENÍA O QUE SE CONSIDERABA QUE CONTENÍA 8,000 GRANOS, HACHAS DE COBRE EN FORMA DE "T", CAÑONES DE PLUMAS LLENAS DE ORO.

APARTE DE ESTAS MECANCÍAS CON VALOR DE CAMBIO, EL "TESORO" DEL EMPERADOR O DE UN PARTICULAR SE COMPOÑÍA DE UNA INMENSA VARIEDAD

DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, TALES COMO MAÍZ, FRIJOL, GRANOS OLEAGINOSOS, PLUMAS MULTICOLORS, PIEDRAS PRECIOSAS O SEMIPRECIOSAS, JOYAS, VESTIDOS, ADORNOS, ETC. ESAS RIQUEZAS PROVENÍAN DE DOS - - FUENTES: EL TRIBUTO O IMPUESTO Y EL COMERCIO.

TODOS LOS HABITANTES DE LA CIUDAD Y DEL IMPERIO PAGABAN EL IMPUESTO, CON EXCEPCIÓN DE LOS DIGNATARIOS, LOS SACERDOTES, LOS PILLI, LOS NIÑOS, LOS HUÉRFANOS Y LOS INDIGENTES, Y POR SUPUESTO - LOS ESCLAVOS. LOS MACEHUATLIN MEXICANOS DABAN SU TRABAJO; LOS - COMERCIANTES Y LOS ARTESANOS PAGABAN CON PRODUCTOS U OBJETOS DEL OFICIO DE CADA UNO, Y PAGABAN CADA VEINTE O CADA OCHENTA DÍAS.

CABE HACER NOTAR QUE LOS IMPUESTOS QUE SE PAGABAN NO CORRESPONDÍAN A LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO PROPIEDAD PRIVADA, YA QUE - ÉSTA NO EXISTÍA, YA QUE PERTENECÍAN A LA COLECTIVIDAD, Y LOS HABITANTES DE LA CIUDAD ÚNICAMENTE TENÍAN DERECHOS POR EL USUFRUCTO DE LAS MISMAS.

I.2. EN LA EPOCA COLONIAL

EN LOS PRINCIPIOS DE LA ÉPOCA COLONIAL, LOS TRIBUTOS O IMPUESTOS SE SIGUIERON PAGANDO CONFORME A LAS COSTUMBRES INDÍGENAS, DE ESTA ETAPA DE LA HISTORIA NOS INDICA JOSÉ MIRANDA: "COMO EL REPARTO DE LA CANTIDAD TASADA CORRESPONDIÓ A LOS PRIMEROS TIEMPOS A - LOS CACIQUES, ÉSTOS TUVIERON QUE SEÑALAR LAS PERSONAS ENTRE QUIE

NES HABÍA DE DISTRIBUIRSE LA CARGA, Y NATURALMENTE, EFECTUARÍAN ESE SEÑALAMIENTO CON ARREGLO A LAS NORMAS CONSUECUDINARIAS DE - SUS COLECTIVIDADES".³

LAS PERSONAS QUIENES DEBÍAN PAGAR TRIBUTO ERAN: LOS CASADOS, -- LOS VIUDOS Y LAS VIUDAS, LOS SOLTEROS Y LAS SOLTERAS QUE VIVÍAN FUERA DE LA TUTELA PATERNAL Y QUE TUVIERAN TIERRAS.

LAS TASAS CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE ELLOS ERA LA SIGUIENTE: LOS CASADOS PAGABAN TRIBUTO COMPLETO; LOS VIUDOS, LAS VIUDAS, -- LOS SOLTEROS Y LAS SOLTERAS, MEDIO TRIBUTO, LA MITAD DE LA CUOTA FIJADA PARA LOS CASADOS.

LAS PERSONAS EXCENTAS DE PAGAR TRIBUTO EN UN PRINCIPIO FUERON MU CHOS, DE LOS CUALES SE PUEDEN CONTAR LOS SIGUIENTES: LOS CACI-- QUES, PRINCIPALES Y GOBERNANTES (GOBERNADORES, ALCALDES Y ALGUA-- CILES); LOS INDIOS QUE SERVÍAN A LOS RELIGIOSOS O EN LAS IGLE-- SIAS; LOS INDIOS QUE SERVÍAN A LOS CACIQUES Y PRINCIPALES; LOS - VIEJOS, CIEGOS, ENFERMOS, ETC., EN CASO DE QUE FUERAN POBRES.

EL CLERO, SIENDO UNA INSTITUCIÓN CON FINES SOCIALES, EN ESTA ÉPO CA LLEGÓ A AMASAR UNA GRAN FORTUNA EN BIENES INMUEBLES, LOS CUA LES NO PAGABAN IMPUESTOS POR CONSIDERARSE EXCENTOS. EL MAESTRO DIEGO LÓPEZ ROSADO, AL RESPECTO NOS DICE: "DE ACUERDO CON EL DE

3. MIRANDA, JOSÉ. "EL TRIBUTO INDÍGENA EN LA NUEVA ESPAÑA DU-- RANTE EL SIGLO XVI". FONDO DE CULTURA ECONÓMICA. MÉXICO, - 1952. PÁG. 249.

RECHO CANÓNICO LOS BIENES DE LA IGLESIA NO PODÍAN ENAJENARSE, Y CONSTITUÍAN LO QUE SE LLAMÓ BIENES DE MANOS MUERTAS; ADEMÁS, HASTA 1737, LAS PROPIEDADES DEL CLERO NO PAGABAN IMPUESTO".⁴

LOS IMPUESTOS QUE SE COBRABAN RECAÍAN EN LA MAYORÍA DE LOS INDÍOS, POR LO QUE EL REY DE ESPAÑA, ORDENÓ EN VARIAS CÉDULAS QUE LOS TRIBUTOS QUE TENÍAN QUE PAGAR ÉSTOS DEBÍAN DE SER CIERTOS Y DETERMINADOS, ADEMÁS DE QUE NO PAGARÍAN MÁS DE LO QUE SE DEBE, ASIMISMO PAGAR MENOS QUE LO QUE PAGABAN EN TIEMPO DE LOS CACIQUES Y SEÑORES.

JOSÉ MIRANDA, RECOPILA VARIAS CÉDULAS DICTADAS POR EL REY DE ESPAÑA, EN ESTE SENTIDO, Y NOS DICE: "LA PRIMERA PROVISIÓN IMPORTANTE DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE ESOS AÑOS FUE LA R. C. DE 8 DE JUNIO DE 1551. SE REFIERE A LAS LEYES NUEVAS Y LA R. C. DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1549, CUYOS TEXTOS REITERA, EN ARREGLO CONJUNTO Y ORDENA GUARDAR. PREVALECIENDO TODAVÍA LA IDEA DE UN IMPUESTO FIJADO A PRIORI POR EL SOBERANO, ÉSTE DISPONE QUE ENTRETANTO SE MANDE 'DETERMINAR Y TASAR EL TRIBUTO CIERTO Y ORDINARIO', VUELVA LA AUDIENCIA A VER LAS TASACIONES QUE ESTUVIEREN HECHAS, Y TANTO EN ELLAS COMO EN LAS QUE SE HICIEREN DE NUEVO, GUARDE EL TENOR Y FORMA DE LA LEY. EN LA PRÁCTICA DE ESAS TASACIONES LA AUDIENCIA DEBÍA PROCEDER ASÍ CONFORME AL TEXTO CONJUNTO Y ACLARADO DE AQUE

4. LÓPEZ ROSADO, DIEGO. "HISTORIA ECONÓMICA DE MÉXICO". EDITORIAL PORMACA, S. A. DE C. V. MÉXICO 1965. PÁG. 87.

LLAS DOS PROVISIONES: INFORMARSE DE LO QUE LOS INDIOS PUEDEN PAGAR DE SERVICIO O TRIBUTO SIN FATIGA SUYA, Y TENIENDO EN CUENTA ÉSTO, TASARLOS, 'POR MANERA QUE SEAN MENOS (LOS TRIBUTOS) QUE LO QUE SOLÍAN PAGAR EN TIEMPO DE LOS CACIQUES Y SEÑORES..... Y ASÍ DECLARADO LO QUE DEBEN PAGAR, HACER UN LIBRO...' 'Y PORQUE SOMOS INFORMADOS QUE A CAUSA DE LAS PALABRAS CONTENIDAS EN LA -- DICHA LEY CUANDO DICE QUE EN LA TASACIÓN SE TENGA RESPECTO A LO QUE LOS DICHOS INDIOS BUENAMENTE PUEDAN PAGAR DE TRIBUTO O SERVICIO SIN FATIGA SUYA..., POR NO ENTENDER LAS DICHAS PALABRAS CONFORME A LO QUE FUE Y ES NUESTRA INTENCIÓN, SE HAN HECHO TASACIONES EXCESIVAS....., TENIENDO CONSIDERACIÓN A CUANTO LOS INDIOS PUEDAN PAGAR, SIN TENER RESPECTO A QUE QUEDE A DICHOS INDIOS CON QUE PUEDAN CASAR, DOTAR Y ALIMENTAR SUS HIJOS Y SUPLIR OTRAS NECESIDADES'. A LO QUE SE AÑADÍA MÁS ADELANTE, 'Y SIEMPRE TENED RESPETO A LO SUSODICHO, COMO LOS DICHOS INDIOS.... NO SEAN AGRAVIADOS Y LOS TRIBUTOS SEAN MODERADOS, QUE LES QUEDE SIEMPRE CON QUÉ PUEDA SUPLIR Y CUMPLIR LAS DICHAS NECESIDADES".⁵

LA PROPIEDAD PRIVADA EMPEZÓ A IMPLANTARSE, A RAÍZ DE ÉSTO, RESURGE EL LATIFUNDISMO MOTIVADO POR EL ACAPARAMIENTO DE TIERRAS EN MANOS DE UNA SOLA PERSONA. A LO QUE EL MAESTRO LÓPEZ ROSADO NOS EXPLICA: "LAS TIERRAS, MAL DIVIDIDAS DESDE EL PRINCIPIO, SE ACUMULAN EN POCAS MANOS.... RECAYERON EN LOS CONQUISTADORES Y SUS -

5. MIRANDA, JOSÉ. OB. CIT. PÁG. 11 Y 112.

DESCENDIENTES, Y EN LOS EMPLEADOS Y COMERCIANTES.... LA INDIVIDUALIDAD DE LAS HACIENDAS, DIFICULTAD DE SU MANEJO Y FALTA DE -- PROPIEDAD EN EL PUEBLO PRODUJERON Y AÚN PRODUCEN EFECTOS MUY FUNESTOS EN LA AGRICULTURA MISMA, A LA POBLACIÓN Y AL ESTADO EN -- GENERAL".⁶

EN ESTE ORDEN DE IDEAS, EL INGENIERO HORST KARL DOBNER EXTRACTA UNA REAL INSTRUCCIÓN DEL 15 DE OCTUBRE DE 1754, EN LA QUE EL REY CARLOS III ESTABLECÍA QUE LOS BIENES REALENGOS ESTANDO O NO POBLADOS, CULTIVADOS O LABRADOS DESDE EL AÑO DE 1700 HASTA EL DÍA DE LA NOTORIEDAD Y PUBLICACIÓN DE DICHA ORDEN PARA QUE SE LES -- DESPACHE TÍTULO Y CONFORMACIÓN, SIN FRAUDE NI COLUCIÓN DEBERÁN -- SER MEDIDOS Y VALUADOS PARA QUE CON ATENCIÓN A TODO, Y CONSTANDO HABER ENTRADO A CAXAS REALES EL PRECIO DE VENTA O COMPOSICIÓN Y DERECHO DE MEDIATA RESPECTIVO, Y HACIENDO DE NUEVO AQUEL SERVI-- CIO PECUNIARIO QUE PAREZCA CONVENIENTE LES DESPACHEN EN MI REAL NOMBRE LA CONFIRMACIÓN DE SUS TÍTULOS.⁷

LA CIUDAD DE MÉXICO TENÍA LA NECESIDAD DE CIERTOS SERVICIOS, PARA LO CUAL SE HIZO ALLEGAR FONDOS PARA SUBSANARLOS, EXIGIENDO -- UNA CONTRIBUCIÓN DE UN REAL Y MEDIO ANUAL POR CADA VARA CUADRADA

6. LÓPEZ ROSADO, DIEGO. Ob. Cit. . PÁG. 87.

7. DOBNER EBERL, HORST KARL. "CATASTRO, CONCEPTOS, TÉCNICAS, AVANCES, SISTEMAS Y APLICACIONES". EDITORIAL CONCEPTO, -- 1979. PÁG. 109.

DE FRENTE DE CADA CASA.

HASTA ENTONCES, LAS VALUACIONES QUE SE PRACTICABAN LAS REALIZABAN PROFESIONISTAS Y POR EL TRIBUNAL DE PROPIOS Y ARBITRIOS, QUE ERA EL ENCARGADO DE FIJAR LAS RENTAS, TANTO DE LOS PROPIOS, QUE ERAN LAS TIERRAS INALIENABLES CUYAS RENTAS TENIAN POR OBJETO QUE LOS VECINOS NO TUVIERAN GRAVAMEN ALGUNO A LOS GASTOS PÚBLICOS, O AL MENOS QUE SU CONTRIBUCIÓN FUERA SÓLO PARA LLENAR EL DÉFICIT, EL ARRENDAMIENTO DE PROPIOS SE HACÍA EN REMATE PÚBLICO AL MEJOR POSTOR, Y EN PRESENCIA DE LOS ALCALDES Y REGIDORES Y ANTE UN OÍDOR EN LOS LUGARES DONDE RESIDIERA LA AUDIENCIA. APARTE DE DISPONER DEL PRODUCTO DE LOS PROPIOS LA HACIENDA MUNICIPAL DISPONÍA DE LOS ARBITRIOS, LOS QUE CONSISTÍAN EN: SISAS, DERRAMAS, CONTRIBUCIONES Y CONCESIONES; LAS TRES PRIMERAS ERAN IMPUESTOS, DE LO QUE LOS INDIOS ESTABAN EXCENTOS, LO QUE SÓLO PODÍAN SER GRAVADOS POR LOS CABILDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PUENTES NECESARIOS A LOS MISMOS INDIOS, Y NUNCA POR MÁ S DE LA SEXTA PARTE DE LO QUE EL REY CONTRIBUYERA POR MERCED PARA LA OBRA. LAS CONCESIONES ERAN RENTAS CEDIDAS POR EL REY A ALGUNOS MUNICIPIOS DE LO QUE LE TOCABA A TÍTULO DE TRIBUTOS.

LOS AYUNTAMIENTOS TENÍAN A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN LOCAL REFERENTE A LOS SERVICIOS QUE LLENABAN LAS NECESIDADES MÁ S URGENTES DE LA COMUNIDAD, TALES COMO CONSERVACIÓN DE CALLES, PASEOS PÚBLICOS, DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, INSPECCIÓN DE COMERCIOS Y MERCADOS Y EN GENERAL TODO LO CONCERNIENTE A LA POLICÍA URBANA.

1.3. EN LA EPOCA INDEPENDIENTE

AL CONSUMARSE LA INDEPENDENCIA NACIONAL, EL ASPECTO GENERAL DE LA CIUDAD ERA REALMENTE EL DE UNA POBLACIÓN MONACAL, AUSTERA Y SOLEMNE, LA PLAZA MAYOR ERA EL CENTRO DE ACTIVIDADES DE LA CIUDAD, LA QUE CARECÍA DE VERDADEROS PASEOS PÚBLICOS, DE DIVERSIONES, DE ALUMBRADO SUFICIENTE Y HASTA DE SEGURIDAD, A LAS OCHO DE LA NOCHE TODA LA POBLACIÓN ENTRABA EN SILENCIO, LAS GARITAS SE CERRABAN, SE DABA EL TOQUE DE QUEDA Y NADIE SALÍA NI ENTRABA MÁS A MÉXICO HASTA EL DÍA SIGUIENTE.

LA CORPORACIÓN MUNICIPAL INTENTÓ RESOLVER LOS SERVICIOS URBANOS DE MAYOR URGENCIA Y A PESAR DE LAS REVUELTAS INTESTINAS, DE LOS PRONUNCIAMIENTOS, DE LOS ESPECTÁCULOS BÉLICOS CALLEJEROS EN QUE SE COLOCABAN TRINCHERAS EN LAS ESQUINAS DE LAS CALLES, Y EN QUE UN PRESIDENTE SUBÍA Y OTRO BAJABA, LA CIUDAD SENTÍA DE TIEMPO EN TIEMPO EL BENÉFICO EMPUJE DE MANOS QUE LE HICIERAN PROSPERAR.

LA HACIENDA PÚBLICA QUEDÓ POR COMPLETO DESQUICIADA, DE MODO QUE LOS INGRESOS DESCENDIERON HASTA ALCANZAR UNA CIFRA INSIGNIFICANTE. LA PENURIA DEL GOBIERNO FUE CADA DÍA MAYOR, CONTRIBUYENDO ASÍ EN FORMA DETERMINANTE A PROVOCAR SU FALTA DE AUTORIDAD Y SU INESTABILIDAD EN EL PODER.⁸

8. LÓPEZ ROSADO, DIEGO. OB. CIT. PÁG. 20.

1.3.1. CONSTITUCION DE 1824.

EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1823, SE CELEBRÓ LA REUNIÓN DEL CONGRESO PARA EXPEDIR LA CONSTITUCIÓN Y DOS DÍAS DESPUÉS SE INSTALÓ SOLEMNEMENTE, DON MIGUEL RAMOS DE ARISPE FUE NOMBRADO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. EL 20 DE NOVIEMBRE LA COMISIÓN PRESENTÓ EL ACTA CONSTITUCIONAL, DISCUTIÉNDOSE DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1823 AL 31 DE ENERO DE 1824, APROBÁNDOSE CON EL NOMBRE DE ACTA CONSTITUTIVA DE LA FEDERACIÓN MEXICANA.

EL PRIMERO DE ABRIL COMENZÓ EL CONGRESO A DISCUTIR EL PROYECTO DE CONSTITUCIÓN FEDERATIVA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, QUE CON MODIFICACIONES FUE APROBADO POR LA ASAMBLEA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO CON EL TÍTULO DE CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, FIRMADA EL 4 Y PUBLICADA EL DÍA SIGUIENTE POR EJECUTIVO CON EL NOMBRE DE CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

EN ESTE PACTO FEDERAL EN SU ARTÍCULO 50 SE CONTEMPLAN EN FORMA LITERARIA LAS FACULTADES DEL CONGRESO, Y ENTRE OTRAS, EN SU FRACCIÓN VIII, NOS DICE:

"ART. 50 VIII.- FIJAR LOS GASTOS GENERALES, ESTABLECER LAS CONTRIBUCIONES NECESARIAS PARA CUBRIRLOS, ARREGLAR SU RECAUDACIÓN, DETERMINAR SU INVERSIÓN Y TOMAR ANUALMENTE CUENTAS AL -

GOBIERNO".⁹

COMO PODEMOS OBSERVAR, EN ESTA ÉPOCA SE EMPEZABA A LEGISLAR SOBRE IMPUESTOS, PERO EN ESPECIAL SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ - - - QUE ES LO QUE EN ESTE TRABAJO SE TRATA.

ASÍ, EN DICIEMBRE DE 1830, EL SÍNDICO PRIMERO DEL AYUNTAMIENTO - ENCOMENDÓ A LOS ARQUITECTOS DON JOAQUÍN DE HEREDIA Y DON FRANCISCO DE PAULA HEREDIA, EL AVALÚO DE LOS TERRENOS DE LA CIUDAD, LOS QUE SE PUBLICARON EN LA MEMORIA ECONÓMICA DE LA MUNICIPALIDAD DE MÉXICO POR ORDEN DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO POR UNA COMISIÓN DE SU SENO. LA TÉCNICA EMPLEADA PARA EFECTUARLO FUE LA SIGUIENTE: COMO LA DIFERENCIA DE VALORES DEPENDE DE LA MAYOR O MENOR - DISTANCIA DE LA CIUDAD, NACE AQUÍ QUE ÉSTOS SE CONSIDERAN PUESTOS EN LOS CRUCEROS O CENTROS DE LAS CUATRO ESQUINAS, LOS QUE -- TANTO SIRVEN, PARA VALORAR LAS CALLES DE NORTE A SUR, QUE SON -- LAS QUE AQUÍ VAN EXPRESADAS, COMO LAS DE ORIENTE A PONIENTE; - - PUES EL VALOR DEL CENTRO DE UNA CALLE ES EL TÉRMINO MEDIO DE LOS NÚMEROS DE LAS ESQUINAS, Y POR ESTA CAUSA SIENDO CADA NÚMERO COMÚN A CUATRO CALLES, OMITIMOS PONER LAS QUE GIRAN DE ORIENTE A - PONIENTE. ENTIÉNDASE QUE CADA VALOR ES EL DE UNA VARA CUADRADA DEL TERRENO.¹⁰

9. TENA RAMÍREZ, FELIPE. "LEYES FUNDAMENTALES DE MÉXICO", - 1808-1978. EDITORIAL PORRÓA. MÉXICO 1978. PÁG. 174.

10. DOBNER EBERL, HORST KARL. O.B. CIT. PÁG. 115.

LA PROPIEDAD RÚSTICA Y URBANA ERA MÁS ACCESIBLE Y SEGURA CON MENOS COMPLICACIONES TÉCNICAS, PARA SUJETARLA AL PAGO DE NUEVOS IMPUESTOS. EN CONSECUENCIA, DESDE 1832 SE IMPLANTÓ UN IMPUESTO SOBRE VENTANAS, PUERTAS Y BALCONES DE LOS EDIFICIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; EN 1836 SE DECRETÓ UNA CONTRIBUCIÓN DIRECTA DE DOS AL MILLAR SOBRE LAS FINCAS URBANAS DE LA REPÚBLICA, PAGADERA POR SEMESTRES ADELANTADOS, POCO DESPUÉS OTRA, DE TRES AL MILLAR ANUAL SOBRE TODAS LAS FINCAS RÚSTICAS DEL PAÍS, PAGADERA POR TRIMESTRES ADELANTADOS.

PARA LLEVAR A LA PRÁCTICA ESTA LEY, QUE SE PROMULGÓ EL 3 DE JUNIO DE 1836, ESTABLECÍA QUE EL PAGO DEBÍA HACERSE POR SEMESTRES VENCIDOS, CON UNA PENA DE UNO AL MILLAR POR CADA QUINCE DÍAS DE RETARDO EN EL PAGO, PERO SIN QUE ESA PENA PUDIERA PASAR DE CUATRO AL MILLAR, SE ESTABLECIÓ UNA OFICINA RECAUDADORA, LA QUE NOMBRÓ PERITOS QUE PRACTICARAN EL AVALÚO DE TODAS LAS CASAS QUE DEBÍAN PAGAR IMPUESTOS.

LOS AVALÚOS SE PRACTICABAN POR EL PERITO DESIGNADO POR LA OFICINA Y LO RATIFICABA OTRO, CUANDO HABÍA INCONFORMIDAD SE NOMBRABA UNO MÁS, DESIGNÁNDOLO COMO UN TERCERO EN DISCORDIA, NO PARA QUE PREVALECIERA SU OPINIÓN, SINO QUE SE TOMABA EN PROMEDIO DE LAS TRES ESTIMACIONES Y EL RESULTADO ERA LA CANTIDAD FIJADA PARA EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN.

ERA IMPORTANTE LA UBICACIÓN DE LA FINCA, ASÍ COMO EL ESTADO DE -

CONSERVACIÓN Y LOS VALORES DE OFERTA Y DEMANDA, QUE ERAN LOS ELEMENTOS PRINCIPALES PARA FIJAR SU VALOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN TAMBIÉN EL PRODUCTO COMO ELEMENTO SECUNDARIO.

1.3.2. CONSTITUCION POLITICA DE 1857

EL PUEBLO DE MÉXICO, EN LA ÉPOCA INDEPENDIENTE, SEGUÍA PADECIENDO VEJACIONES POR PARTE DE LAS AUTORIDADES QUE LO GOBERNABAN, PERO LLEGÓ EL MOMENTO EN QUE HOMBRES DECIDIDOS ROMPIERON EL LETARGO EN QUE VIVÍAN PARA RECONQUISTAR SUS DERECHOS. ELLO ACONTECIÓ EL PRIMERO DE MARZO DE 1854, EN QUE UN GRUPO DE MILITARES ENCABEZADO POR EL CORONEL FLORENCIO VILLARREAL, PROCEDIENDO DE MANERA CONTRARIA A COMO HABÍAN ACTUADO MUCHOS DE SUS COLEGAS EN OCA-SIONES ANTERIORES, LANZÓ POR TODOS LOS ÁMBITOS DE LA REPÚBLICA Y DESDE LA PEQUEÑA POBLACIÓN DE AYUTLA UNA ESTRUENDOSA PROCLAMA DE LIBERTAD, FORMULANDO UN PLAN REIVINDICADOR CUYO OBJETO FUNDAMEN-TAL CONSISTIÓ EN REORGANIZAR JURÍDICAMENTE A NUESTRO PAÍS BAJO LA FORMA REPUBLICANA, REPRESENTATIVA Y POPULAR Y SOBRE LA BASE DEL RESPETO A SUS GARANTÍAS INDIVIDUALES.

A ESTE GRUPO DE MILITARES, SE LES UNIÓ EN EL PUERTO DE ACAPULCO, EL 11 DEL MISMO MES DE MARZO, OTRO CONJUNTO DE DIVERSAS JERAR-QUIAS, ENTRE LOS QUE SE ENCONTRABA DON IGNACIO COMONFORT, SUSCRIBIENDO EL PLAN DE AYUTLA.

EL MAESTRO IGNACIO BURGOA NOS EXPLICA QUE "LA PROCLAMACIÓN DEL PLAN DE AYUTLA SE REVELA EN LA HISTORIA DE NUESTRO PAÍS COMO UN ACONTECIMIENTO INICIADOR DE UNA AUTÉNTICA REVOLUCIÓN QUE CULMINÓ CON LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE 1857, RECTORA JURÍDICA DE LOS DESTINOS PATRIOS HASTA LOS TRÁGICOS HECHOS DE FEBRERO DE 1913.....".¹¹

EL PLAN DE AYUTLA DE PRIMERO DE MARZO DE 1854, EN SU CONSIDERANDO DETERMINA: "QUE BIEN DISTANTE DE CORRESPONDER A TAN HONROSO LLAMAMIENTO, SÓLO HA VENIDO A OPRIMIR Y VEJAR A LOS PUEBLOS, RECARGÁNDOLOS DE CONTRIBUCIONES ONEROSAS SIN CONSIDERACIÓN A LA POBREZA GENERAL, EMPLEÁNDOSE SU PRODUCTO EN GASTOS SUPERFLUOS Y FORMAR LA FORTUNA, COMO EN OTRA ÉPOCA, DE UNOS CUANTOS FAVORITOS".¹²

ASIMISMO, EL PLAN DE AYUTLA REFORMADO EN ACAPULCO EL 11 DE MARZO DE 1854, EN SUS CONSIDERANDOS NOS DICE: "... QUE BIEN DISTANTE DE CORRESPONDER A TAN HONROSO LLAMAMIENTO, SÓLO SE HA OCUPADO EN OPRIMIR Y VEJAR A LOS PUEBLOS, RECARGÁNDOLOS DE CONTRIBUCIONES ONEROSAS, SIN CONSIDERACIÓN A SU POBREZA GENERAL Y EMPLEANDO LOS PRODUCTOS DE ELLAS, COMO EN OTRAS OCASIONES LO HA HECHO, EN GAS-

-
11. BURGOA, IGNACIO. "LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES". EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO, 1982. PÁG. 139.
 12. TENA RAMÍREZ, FELIPE. "LEYES FUNDAMENTALES DE MÉXICO, 1808-1978". EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO, 1978. PÁG. 492.

TOS SUPERFLUOS Y EN IMPROVISAR LAS ESCANDALOSAS FORTUNAS DE SUS FAVORITOS;".¹³

COMO PODEMOS OBSERVAR, EN LAS REFORMAS AL PLAN DE AYUTLA, EL OBJETIVO ES EL MISMO Y ÚNICAMENTE EXISTE CAMBIO EN SU REDACCIÓN, - AUNQUE EN ESTE TRABAJO TRATAMOS EXCLUSIVAMENTE LO CORRESPONDIENTE A IMPUESTOS COMO FUENTE FUNDAMENTAL DIRECTA DEL IMPUESTO PRE-DIAL.

EL PLAN DE AYUTLA ES EL ANTECEDENTE QUE PROPICIÓ LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE 1857, POR LAS ARBITRARIEDADES QUE SE COMETÍAN EN LA DICTADURA DEL GENERAL ANTONIO LÓPEZ DE SANTANA, QUE - TENÍA SOMETIDO AL PUEBLO ENTRE OTROS A CONTRIBUCIONES ONEROSAS - SIN CONSIDERAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PUEBLO EN GENERAL.

EL 5 DE FEBRERO DE 1857, SIENDO PRESIDENTE SUSTITUTO DE LA REPÚBLICA MEXICANA IGNACIO COMONFORT, SE PROMULGA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EN LA QUE EN SU ARTÍCULO 31 DETERMINA:

"ART. 31. ES OBLIGACIÓN DE TODO MEXICANO:

.... II. CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS, ASÍ DE LA FEDERACIÓN COMO DEL ESTADO Y MUNICIPIO EN QUE RESIDA, DE LA MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES".¹⁴

13. TENA RAMÍREZ. OB. CIT. PÁG. 496.

14. IBIDEM. PÁG. 611.

EN EL PÁRRAFO III CORRESPONDIENTE A LAS FACULTADES DEL CONGRESO EN SU ARTÍCULO 72 NOS DICE:

"ART. 72. EL CONGRESO TIENE LA FACULTAD:

..... VII. PARA APROBAR EL PRESUPUESTO DE LOS GASTOS DE LA FEDERACIÓN QUE ANUALMENTE DEBE PRESENTARLE EL EJECUTIVO, E IMPONER LAS CONTRIBUCIONES NECESARIAS PARA CUBRIRLO".¹⁵

EL ARTÍCULO 31 FUE REFORMADO EL 10 DE JUNIO DE 1898, ADICIONÁNDOLE UNA FRACCIÓN INTERMEDIA, QUEDANDO LA FRACCIÓN CORRESPONDIENTE A LAS CONTRIBUCIONES COMO III.

EL ARTÍCULO 72, SE REFORMÓ EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1874, ADICIONÁNDOLE LOS PÁRRAFOS A, B Y C, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

"ART. 72. EL CONGRESO TIENE LA FACULTAD:

..... A.- SON FACULTADES EXCLUSIVAS DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS:

..... VI. EXAMINAR LA CUENTA QUE ANUALMENTE DEBE PRESENTARLE EL EJECUTIVO, APROBAR EL PRESUPUESTO DE GASTOS, E INICIAR LAS CONTRIBUCIONES QUE A SU JUICIO DEBEN DECRETARSE PARA CUBRIR AQUÉL".¹⁶

15. IBIDEM. PÁG. 617.

16. IBIDEM. PÁG. 702.

EN 1869, VARIOS FACULTATIVOS FORMULARON UNA TARIFA DE PRECIOS DE TERRENOS EN LOS DIVERSOS PUNTOS DE LA CIUDAD, LLEGANDO A ESTABLECER QUE EL SISTEMA EMPLEADO HASTA ENTONCES, QUE FIJABA LOS PRECIOS EN LOS CRUCEROS DE LAS CALLES NO ERA CONVENIENTE, EXPONIENDO LA RAZÓN SIGUIENTE: "FIJAR EL PRECIO EN LOS CRUCEROS IMPLICA DESDE LUEGO, DAR EL MISMO VALOR A CADA UNA DE LAS CUATRO ESQUINAS QUE CONSTITUYEN EL CRUCERO, CUANDO PRECISAMENTE POR SU SITUACIÓN RELATIVA DEBEN CONSIDERARSE DIFERENTES, SINO POR SU IMPORTANCIA COMERCIAL EN LAS CALLES CÉNTRICAS, CUANDO MENOS, EN GENERAL, POR SU ORIENTACIÓN, COMO TAMBIÉN POR CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE FAVOREZCA O PERJUDIQUE A ALGUNA DE ELLAS".¹⁷

DE ACUERDO A COMO ESTABA SITUADA LA CIUDAD, ÉSTE GRUPO DE PROFESIONISTAS PROPUSIERON QUE UNA DE LAS CUATRO ESQUINAS TENDRÍA UN FRENTE AL SUR Y OTRA AL ORIENTE, SIENDO LA MEJOR SITUADA; SU CONTRAESQUINA, CON UN FRENTE AL NORTE Y OTRO AL PONIENTE, SERÍA LA PEOR; Y LAS OTRAS DOS EN CONDICIONES IDÉNTICAS. CON ESTE PROCEDIMIENTO O SISTEMA, LOS PERITOS VALUADORES SE VEÍAN OBLIGADOS A ADOPTAR TÁCITAMENTE PARA CADA UNA DE LAS CUATRO ESQUINAS EL MISMO PRECIO, YA QUE LO ENCONTRABA FIJADO DETERMINANTEMENTE EN LA TARIFA APROBADA, Y SÓLO PODÍA DISCUTIR SOBRE LOS VALORES QUE DEBERÍAN CORRESPONDER AL TERRENO DE LAS DIVERSAS FINCAS EN CADA UNA DE LAS CUATRO CALLES.

17. DOBNER EBERL, HORST KARL. OB. CIT. PÁG. 116.

EN 1882, PRECISAMENTE EL 10 DE DICIEMBRE, SE PUBLICÓ UN DECRETO, EN EL CUAL SE ADOPTABA PARA TODA LA REPÚBLICA EL SISTEMA MÉTRICO DECIMAL, CON EL FIN DE DEROGAR LAS UNIDADES DE MEDIDAS QUE HASTA ESE ENTONCES SE VENÍAN EMPLEANDO, TALES COMO LAS LEGUAS, VARAS, ETC., CON EL PROPÓSITO DE QUE EL NUEVO SISTEMA DE MEDIDA FUERA EMPLEADO EN LOS AVALÚOS CATASTRALES.

LA PRIMERA LEY DE CATASTRO EN EL DISTRITO FEDERAL, FUE PUBLICADA A TRAVÉS DEL DIARIO OFICIAL CORRESPONDIENTE AL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 1896. DICHA LEY ESTABLECÍA LA FORMACIÓN DE UN CATASTRO FISCAL, GEOMÉTRICO, PARCELARIO, MIXTO, CON SISTEMAS DE AVALÚOS POR CLASES Y TARIFAS, PERPETUADO POR MEDIO DE UNA CONSERVACIÓN CONSTANTE Y CON AVALÚOS REVISABLES PERIÓDICAMENTE.

EN LOS AÑOS DE 1904 Y 1905 SE DICTARON INSTRUCCIONES PARA LA TRIANGULACIÓN, POLIGONALES, ALINEAMIENTOS, DIBUJO DE PLANOS Y NOMENCLATURAS, NUMERACIÓN Y SIGNOS, ASIGNANDO EN TÉRMINOS GENERALES EL 50% DE CONSTRUCCIÓN PREDIAL A CADA ENTIDAD, MUNICIPIO Y GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.

1.4. EN LA EPOCA CONTEMPORANEA

LA REVOLUCIÓN MEXICANA, TRAJÓ COMO CONSECUENCIA CAMBIOS DE TRASCENDENCIA, TANTO SOCIAL, COMO POLÍTICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO, INICIÁNDOSE CON ÉSTO LA ÉPOCA CONTEMPORÁNEA. ASÍ PUES, SIN

APARTARNOS DEL TEMA QUE OCUPA EL PRESENTE ESTUDIO, DEBEMOS DE SEÑALAR, QUE PREVIA A LA PROMULGACIÓN DE NUESTRA CARTA MAGNA, DON VENUSTIANO CARRANZA, EN LA CIUDAD DE VERACRUZ, EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 1914, PROMULGÓ ADICIONES AL PLAN DE GUADALUPE, CON LA FINALIDAD DE DIRIMIR LAS DIFERENCIAS EXISTENTES EN RELACIÓN A LOS IMPUESTOS A LA PROPIEDAD RAÍZ. DURANTE EL PERIODO PORFIRISTA, DICHAS ADICIONES SEÑALABAN EN SU ARTÍCULO 20., QUE EL PRIMER JEFE EXPEDIRÍA Y PONDRÍA EN VIGOR, DURANTE LA LUCHA, TODAS LAS LEYES ENCAMINADAS A RESTABLECER LA IGUALDAD ENTRE LOS MEXICANOS: "LEYES AGRARIAS QUE FAVOREZCAN LA FORMACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD DISOLVIENDO LOS LATIFUNDIOS Y RESTITUYENDO A LOS PUEBLOS LAS TIERRAS DE QUE FUERON INJUSTAMENTE PRIVADOS; LEYES FISCALES ENCAMINADAS A OBTENER UN SISTEMA EQUITATIVO DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD RAÍZ; LEGISLACIÓN PARA MEJORAR LA CONDICIÓN DEL PEÓN RURAL, DEL OBRERO, DEL MINERO Y, EN GENERAL, DE LAS CLASES PROLETARIAS;". 18

1.4.1. CONSTITUCION POLITICA DE 1917

EL DÍA 2 DE FEBRERO DE 1917, TUVO LUGAR LA PROMULGACIÓN DE NUESTRA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EN LA CUAL SE SIENTAN LAS BASES DE NUESTRO SISTEMA TRIBUTARIO, CONCRETAMENTE EN LA FRACCIÓN IV DE SU ARTÍCULO 31, EL CUAL ESTABLECE:

18. TENA RAMÍREZ, FELIPE. "LEYES FUNDAMENTALES DE MÉXICO, 1808 1967. EDITORIAL PORRÚA. MÉXICO 1967. PP. 808 Y 809.

ARTICULO 31.- "SON OBLIGACIONES DE LOS MEXICANOS:

..... IV.- CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS, ASÍ DE LA FEDERACIÓN COMO DEL ESTADO Y MUNICIPIO EN QUE RESIDAN DE LA MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES".¹⁹

DEL NUMERAL CONSTITUCIONAL, ANTERIORMENTE TRANSCRITO, SE DESPRENDE QUE PARA SU REDACCIÓN, FUE TOMADO EN CUENTA EL CRITERIO ESTIPULADO EN LAS ADICIONES AL PLAN DE GUADALUPE, PROMULGADAS POR -- DON VENUSTIANO CARRANZA, A LAS CUALES NOS REFERIMOS CON ANTELA-- CIÓN, ES DECIR, CUANDO DICHO PRECEPTO SE REFIERE A LA PROPORCIONALIDAD Y EQUITAD EN LA PARTICIPACIÓN DEL GASTO PÚBLICO, HACE -- MENCIÓN A UNA IGUALDAD EN ESTE PACTO ENTRE LOS CIUDADANOS, A LA QUE SE REFERIRÁN LAS CITADAS ADICIONES AL PLAN DE GUADALUPE.

1.4.2. LEYES DE HACIENDA PARA EL D. F. DE 1930 A LA FECHA

POSTERIORMENTE AL FUSIONARSE LOS AYUNTAMIENTOS CON EL GOBIERNO - DEL DISTRITO FEDERAL DETERMINÓ UNA SITUACIÓN FISCAL HETEROGÉNEA Y DIFÍCIL DEBIDO A LA DIVERSIDAD DE LEYES QUE ESTABAN EN VIGOR, - POR LO QUE FUE NECESARIO FORMULAR UNA NUEVA LEY QUE COMENZÓ A RE GIR EL 10. DE ENERO DE 1930, CUYO CAPÍTULO II SE REFERÍA A LOS -

19. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ, RÚSTICA Y URBANA; ÉSTA LEY --
FIJÓ EL TIPO DE 12% SOBRE RENTAS MENSUALES AUMENTANDO UN 0.7% --
QUE ARITMÉTICAMENTE ES LA PROPORCIÓN QUE CORRESPONDE A LAS CUO--
TAS QUE SE PAGABAN POR PAVIMENTOS Y LIMPIA Y QUE DESAPARECIERON.
EN LA LEY DE HACIENDA EN 1929.

EN LA LEY PREDIAL DE 1933 SE ESTABLECIÓ EL SISTEMA DE NOMENCLATU
RA, QUEDANDO DEFINIDOS LOS PREDIOS POR EL CONJUNTO DE TRES CIFRAS
QUE SON: SECCIÓN O REGIÓN, MANZANA Y PREDIO, IMPONÍA LA FORMA--
CIÓN DE UNAS JUNTAS REGIONALES QUE ESTABAN INTEGRADAS POR TRES -
REPRESENTANTES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y TRES RE--
PRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS, COMO ORGANO COORDINADOR DE TO--
DOS LOS TRABAJOS EXISTÍA LA JUNTA CENTRAL INTEGRADA POR REPRESEN
TANTES DEL DEPARTAMENTO Y DE LOS PROPIETARIOS, TRATANDO DE OBTEN
ER EL AVALÚO GENERAL, UNIFORME Y EQUITATIVO DE LA PROPIEDAD - -
RAÍZ DEL DISTRITO FEDERAL.

RELACIONANDO LAS PROPORCIONES DE LOS PREDIOS SE FORMÓ EL "LOTE -
TIPO" QUE RELACIONA EL VALOR DE LA TIERRA DE CADA PREDIO DE - --
ACUERDO CON PROCEDIMIENTOS Y TABLAS UNIFORMES QUE DETERMINAN LOS
INCREMENTOS Y CASTIGOS QUE CORRESPONDEN CON SU UBICACIÓN, FORMA
Y DIMENSIONES.

LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE 1942,
PROMULGADA EL 10. DE ENERO DEL MISMO AÑO, ESTABLECE A LA INSTITU
CIÓN ENCARGADA DE RECAUDAR EL IMPUESTO PREDIAL, EL NOMBRE DE TE-

SORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL. ASIMISMO, EL ORDENAMIENTO ANTES -
INVOCADO, ES REFORMADO EN SU TÍTULO II CORRESPONDIENTE AL IMPUES-
TO PREDIAL, EN LA QUE SE HACE MÁS EXPEDITA SU ADMINISTRACIÓN. -
EN ESTE MISMO DECRETO SE CREA FORMALMENTE EL CATASTRO DEL DISTRI-
TO FEDERAL, CON UNA DOBLE FINALIDAD: FISCAL Y ESTADÍSTICA.

ESTA LEY FUE DEROGADA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1982, PROMULGANDO EL
EJECUTIVO FEDERAL UNA NUEVA LEY DE HACIENDA QUE A LA FECHA NOS -
RIGE, Y QUE MÁS ADELANTE ANALIZAREMOS.

CAPITULO II

FUNDAMENTO JURIDICO DEL IMPUESTO PREDIAL

C A P I T U L O I I

FUNDAMENTO JURIDICO DEL IMPUESTO PREDIAL

PRIMERAMENTE, CONSIDERO NECESARIO, HACER UN ANÁLISIS DE LO QUE ES IMPUESTO, POR MEDIO DE SU DEFINICIÓN Y POSTERIORMENTE ESTUDIAREMOS LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS CON EL OBJETO DE IRLE DANDO EL CARACTER CRONOLÓGICO NECESARIO PARA ENTENDER MEJOR EL DESARROLLO DEL MISMO.

II.1. CONCEPTO DE IMPUESTO

EL IMPUESTO CONSTITUYE EL PRINCIPAL INGRESO QUE TIENE EL ESTADO. ACTUALMENTE EXISTEN DIVERSAS DEFINICIONES DE LO QUE ES IMPUESTO, PERO SIN QUE A LA FECHA HAYA UN CONCEPTO GENERAL ACEPTADO POR -- LOS FISCALISTAS, POR LO QUE ENUMERARÉ SÓLO ALGUNOS.

FONROUGE DEFINE AL TRIBUTO COMO "UNA PRESTACIÓN OBLIGATORIA, CO-

MÓNMENTE EN DINERO, EXIGIDA POR EL ESTADO EN VIRTUD DE SU PODER DE IMPERIO".²⁰

PÉREZ DE AYALA, POR SU PARTE LO DEFINE COMO "AQUELLOS TRIBUTOS - CUYO HECHO IMPONIBLE NO ESTÁ CONSTITUIDO POR LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO, SINO POR ACTOS Y HECHOS DE NATURALEZA JURÍDICA ECONÓMICA QUE PONEN DE MANIFIESTO LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA DE UN SUJETO COMO CONSECUENCIA DE LA POSESIÓN DE UN PATRIMONIO, LA CIRCULACIÓN DE LOS BIENES O LA ADQUISICIÓN O GASTOS DE LA RENTA".²¹

POR SU PARTE GIANNINI, DEFINE AL IMPUESTO COMO "UNA PRESTACIÓN PENCUNIARIA QUE UN ENTE PÚBLICO TIENE DERECHO A EXIGIR EN VIRTUD DE SU POTESTAD DE IMPERIO ORIGINARIA O DERIVADA, EN LOS CASOS, EN LA MEDIDA Y SEGÚN LOS MODOS ESTABLECIDOS EN LA LEY, CON EL FIN DE CONSEGUIR UN INGRESO".²²

EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, EN SU ARTÍCULO 20. Y ACORDE A LOS CONCEPTOS PLANTEADOS, SEÑALA QUE: "IMPUESTO, SON LAS CONTRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY, QUE DEBEN PAGAR LAS PERSONAS FÍSICAS

-
20. GUILIANI FONROUGE, CARLOS M. "DERECHO FINANCIERO". VOL. I 3A. EDICIÓN. EDICIONES DE PALMA. BUENOS AIRES, ARGENTINA, 1983. PÁG. 257.
21. PÉREZ DE AYALA, JOSÉ LUIS Y GONZÁLEZ, EUSEBIO. "CURSO DE DERECHO TRIBUTARIO". EDITORIALES DE DERECHO REUNIDAS, S.A. MADRID 1975. PÁG. 76.
22. GIANNINI, A. D. "INSTITUCIONES DE DERECHO TRIBUTARIO". -- EDITORIAL DE DERECHO FINANCIERO. MADRID, 1957. PP. 46, -- 47.

SICAS Y MORALES QUE SE ENCUENTREN EN LA SITUACIÓN JURÍDICA O DE HECHO PREVISTAS POR LA MISMA Y QUE SON DISTINTAS A LAS APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y A LOS DERECHOS".

DE LOS PRECEPTOS ANTES CITADOS, PODEMOS ENTENDER EN TÉRMINOS GENERALES QUE EL IMPUESTO ES UNA PRESTACIÓN ECONÓMICA QUE DENTRO DE LA RELACIÓN JURÍDICA TRIBUTARIA, EL CONTRIBUYENTE ESTÁ OBLIGADO A APORTAR AL ESTADO CON EL OBJETO DE SUFRAGAR LOS GASTOS PÚBLICOS.

II.2. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

DEL ESTUDIO LEGAL DEL IMPUESTO, EN RELACIÓN CON LOS PRINCIPIOS QUE SOBRE LA MATERIA RECOGE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PAÍS, EMPEZAREMOS POR ANALIZAR EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD Y QUE POR ÉSTO PODEMOS DECIR QUE:

TODO IMPUESTO DEBE ESTAR ESTABLECIDO EN UNA LEY; ES SIN DUDA ALGUNA, DENTRO DEL ORDEN JURÍDICO CONSTITUCIONAL, LA GARANTÍA QUE MAYOR PROTECCIÓN DÁ AL CIUDADANO.

ASÍ, LA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 31 FRACCIÓN IV, ESTABLECE COMO OBLIGACIÓN DE LOS MEXICANOS: "IV.- CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS, DE MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES".

DE ESTA NORMA, SURGE EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD DE LOS IMPUESTOS, QUE SE REAFIRMA CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 73 FRACCIÓN VII Y 74 FRACCIÓN IV, CONSTITUCIONAL RELATIVO A LAS FACULTADES DEL CONGRESO QUE PREVEN:

"ART. 73.- EL CONGRESO TIENE FACULTAD:

..... VII.- PARA IMPONER LAS CONTRIBUCIONES NECESARIAS A CUBRIR EL PRESUPUESTO".

"ART. 74.- SON FACULTADES EXCLUSIVAS DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS:

... IV.- EXAMINAR, DISCUTIR Y APROBAR ANUALMENTE EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN Y DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DISCUTIENDO PRIMERO LAS CONTRIBUCIONES QUE, A SU JUICIO, DEBEN DECRETARSE PARA CUBRIRLOS; ASÍ COMO REVISAR LA CUENTA PÚBLICA DEL AÑO ANTERIOR....".

DE LO EXPUESTO SE DESPRENDE, QUE TODAS LAS CARGAS IMPOSITIVAS -- LAS ESTABLECE EL CONGRESO DE LA UNIÓN, POR ELLO LOS IMPUESTOS -- CONSTAN EN LAS LEYES EXPEDIDAS POR EL PODER LEGISLATIVO, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE INICIATIVA Y FORMACIÓN DE LAS LEYES, Y SÓLO POR ÉSTAS, LOS IMPUESTOS PODRÁN SER EXIGIDOS, YA QUE NINGÚN ÓRGANO QUE NO SEA EL LEGISLATIVO PUEDE DECRETAR UN IMPUESTO; ÉSTO TAMBIÉN ES OTRO EJEMPLO DE LO QUE SE CONOCE COMO -- PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

PARA SOSTENER ESTE PRINCIPIO, ES NECESARIO SEÑALAR LA SIGUIENTE JURISPRUDENCIA:

"LOS IMPUESTOS PUEDEN TENER UN OBJETO INMEDIATO QUE CONSISTE EN CUBRIR LOS GASTOS PÚBLICOS, OBJETO QUE ES ESENCIAL Y COMÚN A TODOS ELLOS, Y OTRO OBJETO MEDIATO, QUE CONSISTE EN LA REALIZACIÓN DE DETERMINADO PROPÓSITO, COMO LA DIVISIÓN DE LAS GRANDES PROPIEDADES RÚSTICAS, LA PROTECCIÓN A CIERTAS INDUSTRIAS, ETC.; PERO NO ES FORZOSO QUE EL IMPUESTO, PARA QUE SE CONSIDERE ASÍ, DEBA TENER COMO ÚNICO OBJETO, EL INMEDIATO DE QUE SE HA HABLADO. LOS GASTOS PÚBLICOS ESTÁN PREVISTOS EN EL PRESUPUESTO DE EGRESOS Y LOS IMPUESTOS PARA CUBRIR LOS GASTOS, EN EL DE INGRESOS, DE MODO ES QUE LA PRUEBA DE QUE UNA CONTRIBUCIÓN NO ESTÁ DESTINADA A CUBRIR ESOS GASTOS, NECESARIAMENTE DEBE ENCONTRARSE, O EN LA LEY QUE LA ESTABLECE O EN EL PRESUPUESTO DE EGRESOS".²³

EL MAESTRO GABINO FRAGA AL RESPECTO NOS DICE: "EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA ES EL ACTO UNILATERAL POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE UN IMPUESTO Y SEGÚN EL PRECEPTO CONSTITUCIÓN ES UNA -- LEY".²⁴

OTRA JURISPRUDENCIA QUE SEÑALA EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD ES LA -- QUE REFIERE "LA FUNDAMENTACIÓN LEGAL DE TODO ACTO AUTORITARIO --

-
23. SEMINARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. APÉNDICE AL TOMO --- XXXVI, DE LA QUINTA ÉPOCA, JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE, TESIS 399. OCTUBRE 1935. PÁG. 729.
24. FRAGA, GABINO. "DERECHO ADMINISTRATIVO". MÉXICO. EDITORIAL PORRÚA, S. A. 1977. PÁG. 323.

QUE CAUSE AL GOBERNADO UNA MOLESTIA EN LOS BIENES PÚBLICOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL, NO ES SINO UNA CONSE-- CUENCIA DIRECTA DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD QUE CONSISTE EN QUE -- LAS AUTORIDADES SÓLO PUEDEN HACER LO QUE LA LEY LES PERMITE, -- PRINCIPIO QUE HA SIDO ACOGIDO POR LA JURISPRUDENCIA DE LA SUPRE-- MA CORTE".²⁵

II.3. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD

LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 31 CONSTITUCIONAL, ES EL ANTECEDENTE MÁS IMPORTANTE DE LAS CARACTERÍSTICAS SEÑALADAS, Y QUE LITERAL-- MENTE NOS DICE: "ES OBLIGACIÓN DE TODOS LOS MEXICANOS CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS DE UNA FORMA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES", ESTA GARANTÍA SE ESTABLECE CON EL OBJE-- TO DE PROTEGER AL CIUDADANO, EN RELACIÓN AL MONTO DE LA APORTA-- CIÓN CONTRIBUTIVA QUE DEBE ENTERAR AL FISCO PARA EL GASTO PÚBLI-- CO.

LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN EN RELACIÓN A ESTOS -- PRINCIPIOS SEÑALA: "LOS REQUISITOS RELATIVOS A LA PROPORCIONALI-- DAD Y EQUIDAD DE LOS IMPUESTOS, DEBEN SER CALIFICADOS POR LAS --

25. APÉNDICE DE JURISPRUDENCIA DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FE-- DERACIÓN. TESIS 47 DE LA COMPILACIÓN 1917-1965, DEL APÉN-- DICE 1965. MATERIA GENERAL, SEXTA PARTE. MÉXICO, 1965. - PÁG. 712.

RESPECTIVAS LEGISLATURAS, O POR LA AUTORIDAD QUE LOS ACUERDE, -- QUIENES DEBEN ESTIMAR LOS FACTORES ECONÓMICOS Y SOCIALES QUE -- SEAN DE TOMARSE EN CUENTA, PARA AJUSTAR ESOS IMPUESTOS A LA CONSTITUCIÓN FEDERAL".²⁶

EL SIGNIFICADO DE PROPORCIONALIDAD COMO PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, NOS LO EXPLICA LA MISMA SUPREMA CORTE EN LA TESIS JURISPRUDENCIAL QUE EN SEGUIDA CITARÉ Y EN LA QUE ATIENDE LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA DEL CAUSANTE BASÁNDOSE EN QUE A MAYOR RIQUEZA, MAYOR IMPUESTO: "EL IMPUESTO REQUIERE SER PROPORCIONAL Y ESA PROPORCIÓN PARA SER JUSTA, SE FUNDARÁ EN PRIMER TÉRMINO, EN EL INGRESO DEL -- CONTRIBUYENTE, PUNTO DE PARTIDA PARA AQUILATAR SU CAPACIDAD CONTRIBUTIVA Y SI AQUEL TIENE MAYORES INGRESOS, MÁS ALTO TENDRÁ QUE SER EL IMPUESTO QUE LLEGARÁ A SATISFACERSE CORRESPONDIENDO AL LEGISLADOR Y A SU OBRA INMEDIATA, LA LEY FIJAR ESA PROPORCIÓN".²⁷

OTRA JURISPRUDENCIA ESTABLECE QUE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 31, FRACCIÓN IV DE NUESTRA CARTA MAGNA, "PARA LA VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE UN IMPUESTO SE REQUIERE LA SATISFACCIÓN DE TRES REQUISITOS FUNDAMENTALES: PRIMERO QUE NO SEA PROPORCIONAL; SEGUNDO

-
26. SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. APÉNDICE AL TOMO XXXVI DE LA QUINTA ÉPOCA. JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE. - TESIS 400. OCTUBRE 1935. PÁG. 730.
27. SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. APÉNDICE AL TOMO LXXVI DE LA QUINTA ÉPOCA. TESIS 486. JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE. EJECUTORIAS PRONUNCIADAS DE 1917 A 1943. PÁG. - 790.

QUE SEA EQUITATIVO Y TERCERO QUE SE DESTINE AL PAGO DE LOS GASTOS PÚBLICOS, SI FALTAN TODOS O UNO DE ESTOS REQUISITOS, NECESARIAMENTE EL IMPUESTO SERÁ CONTRARIO A LO ESTABLECIDO POR LA CONSTITUCIÓN, YA QUE ÉSTE NO CONCEDIÓ UNA FACULTAD OMONÍMODA PARA ESTABLECER LAS EXACCIONES QUE, A JUICIO DEL ESTADO FUEREN CONVENIENTES, SINO UNA FACULTAD LIMITADA POR ESOS TRES REQUISITOS".²⁸

DE LOS SEÑALAMIENTOS QUE HEMOS VISTO SE DESPRENDE QUE EL CONCEPTO DE PROPORCIONALIDAD EFECTIVAMENTE ATIENDE A LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA DEL CONTRIBUYENTE, ES DECIR, QUIEN POSEE MAYOR RIQUEZA DEBE PAGAR MAYOR IMPUESTO.

UNA DE LAS TESIS MÁS IMPORTANTES DE LA CORTE QUE CONTEMPLA LAS CARACTERÍSTICAS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD NOS DICE: "AUNQUE LA JURISPRUDENCIA SENTADA POR LA CORTE EN EJECUTORIAS ANTERIORES, FUE QUE LA PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD DEL IMPUESTO, NO PUEDA REMEDIARSE POR MEDIO DEL JUICIO DE AMPARO, ES CONVENIENTE MODIFICAR ESA JURISPRUDENCIA, ESTABLECIENDO QUE, SI ESTÁ CAPACITADO EL PODER JUDICIAL FEDERAL, PARA REVISAR LOS DECRETOS O ACTOS DEL PODER LEGISLATIVO, EN CADA CASO ESPECIAL, CUANDO A LOS OJOS DEL PODER JUDICIAL APAREZCA QUE EL IMPUESTO ES EXHORBITANTE Y RUINOSO O QUE EL PODER LEGISLATIVO SE HA EXCEDIDO EN SUS FACULTADES CONS

28. SEMINARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. APÉNDICE AL TOMO - - LXXVI DE LA QUINTA ÉPOCA. JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE. EJECUTORIAS PRONUNCIADAS DE 1917 A 1943. TESIS 489. PÁG. 794.

TITUCIONALES. ESA FACULTAD DE LA SUPREMA CORTE PROVIENE DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE DE EXAMINAR LA QUEJA, CUANDO SE HA RECLAMADO COMO VIOLACIÓN DE GARANTÍA LA FALTA DE PROPORCIÓN O EQUIDAD EN UN IMPUESTO; SI BIEN EL ARTÍCULO 31 DE LA CONSTITUCIÓN QUE ESTABLECE ESOS REQUISITOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD EN EL IMPUESTO, COMO DERECHO DE TODO CONTRIBUYENTE, NO ESTÁ EN EL CAPÍTULO RELATIVO A LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES, LA LESIÓN DE AQUEL DERECHO ES UNA VIOLACIÓN DE ESAS GARANTÍAS DE SUERTE QUE SI LA SUPREMA CORTE, ANTE UNA DEMANDA DE AMPARO CONTRA UNA LEY, QUE ESTABLEZCA UN IMPUESTO NOTORIAMENTE RUINOSO Y EXHORBITANTE NEGARÁ LA PROTECCIÓN FEDERAL, DICIENDO QUE EL PODER JUDICIAL NO ES EL CAPACITADO PARA REMEDIAR TAL VIOLACIÓN Y AL DECIR QUE ESE REMEDIO SE ENCUENTRA EN EL SUFRAGIO POPULAR HARÁ NULATORIA LA PRESCRIPCIÓN DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 103 CONSTITUCIONAL QUE ESTABLECE EL AMPARO CONTRA LAS LEYES QUE VIOLAN LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES, Y LA MISMA RAZÓN PODRÁ INVOCARSE PARA NEGAR LOS AMPAROS EN TODOS LOS CASOS EN QUE SE RECLAMARÁN CONTRA LAS LEYES".^{29.}

LA IMPORTANCIA DE ESTA TESIS ES QUE EN ELLA PODEMOS CONTEMPLAR QUE LA ESTRUCTURA DE LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD SON UNA VERDADERA GARANTÍA INDIVIDUAL PARA LOS CONTRIBUYENTES A FIN DE QUE SE LES IMPONGAN LOS TRIBUTOS DESPROPORCIONADOS E INEQUITATIVOS.

29. SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. APÉNDICE AL TOMO - - -
XXXVI. QUINTA ÉPOCA. TESIS ACLARATORIA. OCTUBRE DE 1935.
P. 731.

EL MAESTRO BURGOA, EN RELACIÓN AL PRINCIPIO DE EQUIDAD, NOS DICE QUE EQUIDAD ES SINÓNIMO DE IGUALDAD Y QUE LA IGUALDAD SE REFIERE A LA CALIDAD O NATURALEZA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES PROPIAS DE UN ESTADO JURÍDICO ESPECÍFICO.

EL IMPUESTO, DENTRO DE SUS CARACTERÍSTICAS DEBE ESTABLECERSE EN FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRALIZADA DEL ESTADO, COMO SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN IV; 73 FRACCIÓN VII Y 74 - - FRACCIÓN IV DE NUESTRO PACTO FEDERAL, QUE EN FORMA GENERAL ESTABLECEN LA OBLIGACIÓN DEL CONTRIBUYENTE O CIUDADANO DE CONTRIBUIR A LOS GASTOS PÚBLICOS DE LA FEDERACIÓN, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS.

ENTENDIÉNDOSE POR ESTADO, "UNA ORGANIZACIÓN JURÍDICA-POLÍTICA, - CREADA POR LA SOCIEDAD, DOTADA DE UN PODER SOBERANO Y COACTIVO - SUFICIENTE PARA IMPONER UNILATERALMENTE SUS DECISIONES Y REALI-- ZAR SUS ELEVADOS FINES".³⁰

ADEMÁS EJERCITA FUNCIONES LEGISLADORAS A FIN DE FIJAR LOS IMPUESTOS, PERO PARA QUE SE DE EL NACIMIENTO DE LA SOBERANÍA DEL ESTADO, DEBE EXISTIR LA OBLIGACIÓN DE SUS GOBERNADOS DE CONTRIBUIR - PARA SOSTENER LOS GASTOS PÚBLICOS.

30. SERRA ROJAS, ANDRÉS. "DERECHO ADMINISTRATIVO". MÉXICO, --- IMPRESORA GALVE, S. A., 1972. II TOMO. 5A. EDICIÓN. P. - 40.

CORRELATIVAMENTE A LOS MENCIONADOS ARTÍCULOS 73 FRACCIÓN VII Y - 74 FRACCIÓN IV, EN LOS MISMOS SE ESTABLECE QUE EN LA ESFERA FEDERAL, EL CONGRESO DE LA UNIÓN DISCUTIRÁ Y APROBARÁ ANUALMENTE EL PRESUPUESTO DEL ESTADO FEDERAL, QUE DEBE CONTENER LOS GASTOS PÚBLICOS DE LA FEDERACIÓN, APROBANDO LAS CONTRIBUCIONES QUE EL MISMO CONGRESO CONSIDERE NECESARIAS, Y LOS IMPUESTOS DEBEN SATISFACER LOS GASTOS PREVIOS EN EL PRESUPUESTO DE EGRESOS CITADOS, SI SE LE DIERA OTRO DESTINO A LOS INGRESOS QUE SE RECAUDAN POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, SE DESVIARÍA LO ESTABLECIDO POR LOS CONCEPTOS CONSTITUCIONALES.

II.4. LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ES EL ORDENAMIENTO LEGAL QUE SANCIONA LOS INGRESOS QUE POR EL CONCEPTO DE IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS, EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL OBTIENE PARA SOLVENTAR LOS GASTOS PÚBLICOS, EL IMPUESTO PREDIAL, QUE ES EL OBJETIVO DIRECTO DEL PLANTEAMIENTO DEL PRESENTE TRABAJO, SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN EL TÍTULO II, CAPÍTULO I, EN LOS ARTÍCULOS DEL 14 AL 22 INCLUSIVE, COMPLEMENTÁNDOSE CON LO DISPUESTO EN EL TÍTULO I, CORRESPONDIENTE A LAS DISPOSICIONES GENERALES APLICABLES, POR LO TANTO EMPEZAREMOS A ESTUDIAR PRIMERAMENTE A ÉSTAS.

EN EL ARTÍCULO PRIMERO, NOS INDICA QUIÉNES SON LOS OBLIGADOS A CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS, ASÍ COMO QUÉ SON CONTRIBU--

CIONES, IMPUESTOS Y APROVECHAMIENTOS.

EN SU ARTÍCULO SEGUNDO DICTAMINA LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES FISCALES DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, COMO SON LAS DE RECAUDACIÓN, COMPROBACIÓN, DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y COBRO DE LOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY Y LOS DEMÁS INGRESOS PROPIOS DEL DEPARTAMENTO, ASÍ COMO LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES ADMINISTRATIVAS, FORMULAR DECLARACIONES DE PERJUICIO, QUERELLAS O DENUNCIAS DE DELITOS FISCALES, RESOLVER RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y REPRESENTACIÓN EN JUICIO, EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LA LEY ORGÁNICA DEL PROPIO DEPARTAMENTO, ASIMISMO NOS DICE QUE CUANDO EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, ORDENAMIENTO DE APLICACIÓN SUPLETORIA SE HAGA REFERENCIA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SE ENTENDERÁ QUE SE TRATA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

EL ARTÍCULO TERCERO NOS RELACIONA QUE LAS CONTRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY DEBEN DE PAGARSE EN LOS MISMOS TÉRMINOS QUE CADA TÍTULO O CAPÍTULO SEÑALA, ASÍ COMO QUE TODOS ESTÁN OBLIGADOS A PAGAR CON LAS EXCEPCIONES QUE EN LA MISMA INDICA.

EL CUARTO ARTÍCULO EXPRESA LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA A QUE ESTÁN SUJETOS LAS PERSONAS QUE ADQUIEREN INMUEBLES DENTRO DEL DISTRITO FEDERAL.

EL ARTÍCULO QUINTO SE REFIERE A LOS REQUISITOS QUE DEBEN LLENAR

LOS DOCUMENTOS EN LOS CUALES INTERVIENEN LOS FEDATARIOS AUTORIZADOS PARA EXPEDIRLOS.

EL ARTÍCULO SEXTO COMENTA SOBRE LA ACUMULACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES, CUANDO ÉSTAS SEAN POR DEMORA DE LA DETERMINACIÓN DE LAS MISMAS POR PARTE DE LA AUTORIDAD, NO SE COBRARÁN RECARGOS, TENIENDO DERECHO EL CONTRIBUYENTE A PAGARLAS EN LOS PLAZOS QUE EN LA MISMA SEÑALA, ASÍ COMO AMPLIARLOS CUANDO SE COMPRUEBE LA PRECARIA SITUACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRIBUYENTE, TAMBIÉN INDICA QUE DEJARÁ SIN EFECTOS CRÉDITOS QUE ESTÉN DUPLICADOS CON OTROS Y AQUELLOS QUE NO PUEDAN EXIGIRSE POR NO ESTAR OBLIGADOS LOS CONTRIBUYENTES A PAGARLOS; ASIMISMO A CANCELAR CRÉDITOS FISCALES CUANDO SE DECLAREN INCOSTEABLES PARA SU COBRO, POR INSOLVENCIA DEL DEUDOR, TRATÁNDOSE DE UN SOLO CRÉDITO A CARGO DE UN MISMO DEUDOR -- SIN LIBERAR A ÉSTE DE DICHO PAGO, LO CUAL DEBERÁ SER POR ESCRITO, FUNDADO Y MOTIVADO.

EL ARTÍCULO SÉPTIMO NOMBRA A LAS PERSONAS QUE DEBEN PRESENTAR DECLARACIONES PERIÓDICAS Y LOS REQUISITOS QUE DEBEN LLEVAR ESTAS DECLARACIONES, ASÍ COMO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL.

EL ARTÍCULO OCTAVO DETERMINA QUE CUANDO EL VALOR CATASTRAL SE MODIFIQUE, SE TRANSMITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE UN INMUEBLE, VARIEN LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL MISMO O SE REALICE CUALQUIER OTRO HECHO RELEVANTE PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS RELACIONADOS CON INMUEBLES, LOS CONTRIBUYENTES DEBERÁN PRESENTAR LOS

AVISOS DEL CATASTRO QUE ESTABLEZCA EL REGLAMENTO DE LA LEY.

ASIMISMO, LOS FEDATARIOS ESTÁN OBLIGADOS A PRESENTAR LOS AVISOS ANTES MENCIONADOS, CUANDO INTERVENGAN EN CONTRATOS EN LOS QUE SE TRASMITA LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE. LOS CONTRIBUYENTES QUE SE DEDIQUEN A LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES, DEBEN PRESENTAR LOS AVISOS RESPECTIVOS TRIMESTRALMENTE, CONSIDERANDO CONTRATOS DE PROMESA DE VENTA, CESIONES DE DERECHO Y CONTRATOS CON RESERVA DE DOMINIO.

EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD NO INSCRIBIRÁ NINGÚN DOCUMENTO DE LOS ANTES SEÑALADOS, MIENTRAS NO SE ACOMPAÑE EL DOCUMENTO DE AVISO A LAS AUTORIDADES FISCALES PREVIAMENTE SELLADO.

LOS CONTRIBUYENTES DEBERÁN OTORGAR TODA CLASE DE FACILIDADES A LAS AUTORIDADES FISCALES DE COMPROBACIÓN, ASÍ COMO PARA REALIZAR LAS LABORES CATASTRALES.

FINALMENTE NOS INDICA QUE LOS DATOS CATASTRALES CUALQUIERA QUE ÉSTOS SEAN, SÓLO PRODUCIRÁN EFECTOS FISCALES O CATASTRALES.

ESTE ARTÍCULO SE ENCUENTRA CONDICIONADO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE LA MISMA LEY DE HACIENDA, Y QUE A LA FECHA NO SE HA EXPEDIDO, POR LO QUE LOS CONTRIBUYENTES, FEDATARIOS Y DEMÁS PERSONAS QUE TENGAN LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LOS AVISOS QUE SE LES REQUIERE, LO HACEN DE ACUERDO A FORMATOS AUTORIZADOS POR LAS MISMAS AUTORIDADES.

EL ARTÍCULO NOVENO NOS DICE LA FORMA DE EMISIÓN DE LOS DOCUMENTOS PARA EL PAGO PERIÓDICO DE CONTRIBUCIONES, QUE ES EL DEL CORREO ORDINARIO, NO ASÍ LAS NOTIFICACIONES DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, QUE SERÁN EN EL PROPIO INMUEBLE SI ÉSTE SE ENCUENTRA EDIFICADO, EN CASO CONTRARIO SE HARÁN EN LA FORMA QUE SEÑALA EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, QUE SOBRE DOMICILIO DISPONGA.

EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN EN LOS CASOS DE ADEUDOS DE MÁS DE TRES BIMESTRES Y QUE SE TRATEN DE CONTRIBUCIONES RELACIONADAS CON INMUEBLES, LAS AUTORIDADES FISCALES, TIENEN LA FACULTAD PARA REALIZARLO.

EL ARTÍCULO DÉCIMO, ES IRRELEVANTE EN CUANTO A LO QUE EN ESTE TRABAJO PLANTEAMOS, MOTIVO POR EL CUAL NO LO TOCAMOS.

EL ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO NOS INDICA LOS MEDIOS DE DEFENSA QUE LOS CONTRIBUYENTES PUEDEN ESGRIMIR EN CONTRA DE RESOLUCIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES FISCALES, Y QUE EN SU OPORTUNIDAD ESTUDIAREMOS.

EL ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO RELACIONA LOS GASTOS DE EJECUCIÓN A QUE SE HACEN ACREEDORES LOS CONTRIBUYENTES MOROSOS.

EL ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO "A", PROPORCIONA EN SU REDACCIÓN, LAS FACULTADES QUE LAS AUTORIDADES FISCALES TIENEN PARA COMPROBAR --

QUE LOS CONTRIBUYENTES HAN CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES, ÉSTAS, SIN PERJUICIO DE LAS QUE ADICIONALMENTE LES CONCEDE EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

EL ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO CORRESPONDE A LA IMPOSICIÓN DE MULTAS QUE SE HACEN ACREEDORES LOS CONTRIBUYENTES QUE COMETEN INFRACCIONES RELACIONADAS CON LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR DECLARACIONES, SOLICITUDES O AVISOS DE CARÁCTER FISCAL.

COMO PODEMOS OBSERVAR, ESTOS ARTÍCULOS DEL TÍTULO PRIMERO CORRESPONDEN A LAS DISPOSICIONES GENERALES DE LA LEY, EN CAMBIO LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN RELACIONAREMOS, INTERPRETAN EL SENTIDO DIRECTO DEL PLANTEAMIENTO QUE EN ESTE DOCUMENTO TRATAMOS DE ESTUDIAR.

EL TÍTULO SEGUNDO DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, REFERENTE A LOS IMPUESTOS, CAPÍTULO PRIMERO DEL IMPUESTO PREDIAL, NOS DICE:

"ARTÍCULO 14. ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ESTABLECIDO EN ESTE CAPÍTULO LAS PERSONAS FÍSICAS Y LAS MORALES QUE SEAN PROPIETARIOS O POSEEDORES DEL SUELO O DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS DERECHOS QUE SOBRE LAS CONSTRUCCIONES TENGA UN TERCERO.

EL IMPUESTO SE CALCULARÁ APLICANDO AL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES LA SIGUIENTE

T A R I F A

VALOR CATASTRAL		TASA BIMESTRAL	
LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	% PARA APLICAR SOBRE EL EXCEDENTE DE LÍMITE INFERIOR
HASTA	500 000,00		0.21
DE 500 001,00	A 2 000 000,00	\$ 1 050,00	0.22
DE 2 000 001,00	A 3 000 000,00	4 350,00	0.23
DE 3 000 001,00	A 5 000 000,00	6 650,00	0.24
DE 5 000 001,00	A 10 000 000,00	11 450,00	0.25
DE 10 000 001,00	EN ADELANTE	23 950,00	0.26

EN EL CASO DE PREDIOS DESTINADOS A LA AGRICULTURA O GANADERÍA - QUE SE ENCUENTREN FUERA DE LAS ZONAS URBANAS; PROCEDERÁ UNA REDUCCIÓN DEL 50% DEL IMPUESTO.

LAS AUTORIDADES FISCALES DETERMINARÁN EL VALOR CATASTRAL Y LO NOTIFICARÁN A LOS CONTRIBUYENTES QUIENES QUEDAN OBLIGADOS A CALCULAR Y ENTERAR EL IMPUESTO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 16 DE ESTA LEY, COMO LAS EXCEPCIONES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 18-A DE LA MISMA".³¹

EN ESTE ARTÍCULO SE DETERMINA QUIEN ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DEL -

31. LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

IMPUESTO PREDIAL Y NOS ENUMERA A PERSONAS FÍSICAS Y MORALES, ---
QUE SEAN PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE PREDIOS O DE PREDIOS Y ---
CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, O SEA QUE TODO PREDIO Y CONSTRUC-
CIÓN QUE SE ENCUENTRE DENTRO DEL DISTRITO FEDERAL, Y QUE CUAL---
QUIER PERSONA QUE DETENTE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL BIEN IN---
MUEBLE, ESTÁ OBLIGADO A CONTRIBUIR PARA EL GASTO PÚBLICO, MEDIAN-
TE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, EL CUAL SE LE DETERMINA CONFOR-
ME A LA TABLA O TARIFA QUE EN EL MISMO SE DETALLA, Y QUE A CON-
TINUACIÓN ANALIZAREMOS.

LA TARIFA QUE EL LEGISLADOR HA APROBADO PARA CALCULAR EL IMPUES-
TO PREDIAL, CORRESPONDE A UNA ESCALA PROGRESIVA O A UNA PROGRE--
SIVIDAD ESCALONADA, EN LA CUAL, LA BASE IMPONIBLE SE DIVIDE EN -
FRACCIONES O SECCIONES SUCESIVAS, Y A CADA SECCIÓN O FRACCIÓN SE
LE APLICA UNA ALÍCUOTA CADA VEZ MAYOR.

EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN IV DE NUESTRA CARTA MAGNA, COMO HEMOS --
ANALIZADO ANTERIORMENTE, NOS REDACTA EN SU CONTENIDO QUE LOS ME-
XICANOS DEBEMOS CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS EN FORMA ---
PROPORCIONAL Y EQUITATIVA, Y LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA
NACIÓN, EN TESIS JURISPRUDENCIAL NOS EXPLICA LA PROPORCIONALIDAD
Y LA EQUIDAD, CONSISTIENDO ÉSTO EN QUE PARA QUE ESTE PRINCIPIO -
SE DE, ES NECESARIO QUE EL LEGISLADOR Y LA AUTORIDAD QUE LOS --
APRUEBA, DEBE TOMAR EN CUENTA LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA, ASÍ CO-
MO LOS FACTORES SOCIOECONÓMICOS DE LOS CAUSANTES.

AL ANALIZAR ESTA TARIFA APLICABLE PARA CALCULAR EL COBRO DEL IM-

PUESTO PREDIAL, PODEMOS OBSERVAR QUE NO SE APEGA A LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES ANTES MENCIONADOS, YA QUE DE ACUERDO A LA INTERPRETACIÓN QUE LA SUPREMA CORTE LE HA DADO, ES QUIEN TENGA MAYORES INGRESOS PAGA MÁS IMPUESTO.

EL ARTÍCULO DIECIOCHO CONTEMPLA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL, DE ACUERDO A LAS REGLAS QUE EN SUS FRACCIONES SEÑALA.

EN LA FRACCIÓN PRIMERA, NOS DEFINE QUE SE SEPARARÁ EL VALOR DEL SUELO Y EL DE LAS CONSTRUCCIONES, Y CUANDO NO SE PUEDA REALIZAR ESTA SEPARACIÓN, SE CONSIDERARÁ COMO VALOR DEL SUELO EL 20% DEL TOTAL DEL INMUEBLE Y EL 80% AL DE LAS CONSTRUCCIONES, APLICÁNDOSE ESTE PROCEDIMIENTO EN LOS CASOS DE CONDOMINIOS, CUYO VALOR FISCAL SE CALCULA CONFORME A LA PARTE PROPORCIONAL DEL INDIVISO QUE LE CORRESPONDE.

LA FRACCIÓN SEGUNDA INCLUYE DEMÉRITOS PORCENTUALES ANUALES QUE DEBEN APLICAR AL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES, A PARTIR DEL ÚLTIMO AVALÚO EFECTUADO, SIEMPRE Y CUANDO LAS CONSTRUCCIONES SE HAYAN CONTEMPLADO EN ÉL.

LA FRACCIÓN TERCERA NOS SEÑALA QUE DESPUÉS DE HABER APLICADO LAS REDUCCIONES QUE LA FRACCIÓN ANTERIOR REFIERE, SE LE APLICARÁN LOS FACTORES QUE SEÑALA EL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA MISMA LEY DE HACIENDA, QUE EN SU OPORTUNIDAD ANALIZAREMOS.

LA FRACCIÓN CUARTA CORRESPONDE A ESTÍMULOS FISCALES QUE OTORGA LA LEY, EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE LAS PROPIEDADES DE LOS CONTRIBUYENTES NO SOBREPASEN SEIS VECES EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO, SE LE DEDUCE AL VALOR TOTAL TRES VECES EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO, PARA CONOCER LA BASE GRAVABLE, Y ASÍ APLICARLE LA TARIFA QUE DETERMINA EL ARTÍCULO CATORCE ANTERIORMENTE -- ANALIZADO. SI EL VALOR CATASTRAL SOBREPASA SIETE VECES EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO, LA DEDUCCIÓN QUE SE LE APLICA SERÁ DE DOS VECES EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO, Y SI EL VALOR SOBREPASA DE SIETE HASTA NUEVE VECES EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO, SE LES DESCUENTA UNA SOLA VEZ EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO, ESTOS ESTÍMULOS FISCALES SE LES OTORGA EXCLUSIVAMENTE A CASA HABITACIÓN Y TENDRÁ VIGENCIA DE UN AÑO.

EL ARTÍCULO DIECIOCHO "A" NOS SEÑALA QUE CUANDO LOS CONTRIBUYENTES QUE ESTIMEN QUE EL VALOR CATASTRAL QUE LES HA SIDO DETERMINADO A LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES, ES SUPERIOR AL REAL, PUEDEN REALIZAR CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES QUE ENUMERAN LAS FRACCIONES SIGUIENTES.

LA FRACCIÓN PRIMERA OTORGA LA FACULTAD AL CONTRIBUYENTE DE ORDENAR LA PRÁCTICA DE UN AVALÚO A UNA PERSONA AUTORIZADA POR LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL DEBE SER PERITO EN LA MATERIA, Y EL EQUIVALENTE AL COSTO DEL AVALÚO SE LE ACREDITA AL CONTRIBUYENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, PERO RESERVÁNDOSE LA AUTORIDAD LA REVISIÓN DEL AVALÚO, SI EN DI

CHA REVISIÓN ARROJA UN VALOR INFERIOR AL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR CATASTRAL, EL VALOR AUTODETERMINADO SE RATIFICA, EN CASO CONTRARIO, SE APLICA EL VALOR DETERMINADO POR LA AUTORIDAD.

LA FRACCIÓN SEGUNDA CONCEDE AL CONTRIBUYENTE DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE, CONFORME A LOS INSTRUCTIVOS AUTORIZADOS, EN EL CASO DE QUE EL CONTRIBUYENTE NO SE AJUSTE A LOS VALORES UNITARIOS PARA EL SUELO Y CONSTRUCCIÓN PUBLICADO POR LAS AUTORIDADES EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ÉSTE QUEDA SUJETO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO VEINTIDOS DE LA MISMA LEY, EN EL QUE SE LE OTORGAN FACULTADES A LAS AUTORIDADES FISCALES PARA VERIFICAR EL VALOR DETERMINADO Y REALIZAR UN NUEVO AVALÚO.

EL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FRACCIÓN SEGUNDA DE ESTE ARTÍCULO, LE OTORGA AL CONTRIBUYENTE CUARENTA Y CINCO DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN A LA NUEVA BASE CATASTRAL, PARA DETERMINAR, MEDIANTE DECLARACIÓN, LA DECISIÓN QUE TOME DE ACUERDO A LAS FRACCIONES ANTERIORES Y PAGAR SU IMPUESTO EN LAS OFICINAS AUTORIZADAS PARA ELLO.

EL PÁRRAFO TERCERO DE LA MISMA FRACCIÓN SEGUNDA, CONSIDERA AL VALOR DETERMINADO POR EL CONTRIBUYENTE COMO VALOR CATASTRAL, SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES OTORGADAS A LAS AUTORIDADES FISCALES DE COMPROBACIÓN CONTEMPLANDO QUE EL CAUSANTE SE HA APEGADO A LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN APROBADOS Y PUBLICADOS

POR LA AUTORIDAD FISCAL.

EL PÁRRAFO CUARTO ESTIPULA QUE EN NINGÚN CASO EL VALOR AUTODETERMINADO SERÁ INFERIOR AL ÚLTIMO CONSENTIDO POR EL CONTRIBUYENTE.

EL ARTÍCULO DIECINUEVE CORRESPONDE A LA FORMA DE CALCULAR EL IMPUESTO PREDIAL EN LOS CASOS EN QUE LOS CONTRIBUYENTES OTORGUEN EL USO O GOCE TEMPORAL DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, EL CUAL SERÁ EL QUE RESULTE MÁS ALTO, YA SEA EL VALOR CATASTRAL DETERMINADO POR LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, O EL QUE RESULTE DEL TOTAL DE LAS CONTRAPRESTACIONES MULTIPLICADAS POR DOS Y DESPUÉS POR EL FACTOR 38.47, DE LA COMPARACIÓN DE AMBOS VALORES EL QUE SE APLICA ES EL QUE RESULTE MAYOR.

EL ARTÍCULO VEINTE NOS INDICA QUE CUANDO SE MODIFIQUE EL IMPUESTO PREDIAL POR CAMBIOS DE VALOR, PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES, ESTAS MODIFICACIONES ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DEL BIMESTRE SIGUIENTE EN QUE OCURRAN LOS HECHOS QUE MOTIVARON DICHOS CAMBIOS. LO MISMO SUCEDE EN AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS, AUTORIZACIONES DE SUBDIVISIONES Y FUSIONES.

EL ARTÍCULO VEINTIUNO, CORRESPONDE A LAS OBLIGACIONES QUE TIENEN LOS CONTRIBUYENTES QUE OTORGUEN EL USO O GOCE TEMPORAL DE LOS INMUEBLES DE DECLARAR LOS VALORES CATASTRALES QUE TENGAN SUS PROPIEDADES CADA DIEZ AÑOS, CUANDO TENGAN INGRESOS DE MÁS DE CIENTO VECES EL SALARIO MÍNIMO ELEVADO AL AÑO, EN ESTE CASO RECAE EN --

SOCIEDADES MERCANTILES, EN CASOS DE PERSONAS MORALES Y FÍSICAS, CUANDO TENGAN INGRESOS DE MÁS DE DOS VECES EL SALARIO MÍNIMO -- ELEVADO AL AÑO, LA DECLARACIÓN DEBE ACOMPAÑARSE POR AVALÚO PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA POR LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, RESERVÁNDOSE ÉSTA LAS FACULTADES DE COM--PROBACIÓN.

EL ARTÍCULO VEINTIDOS SEÑALA LAS FACULTADES QUE TIENE LA AUTORIDAD FISCAL PARA LOS EFECTOS DE ESTE CAPÍTULO, LAS CUALES PUEDEN EJERCER ADEMÁS DE LAS QUE LE OTORGA EL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, Y QUE SON LAS SIGUIENTES:

FRACCIÓN PRIMERA. VERIFICAR EL VALOR DECLARADO POR EL CONTRIBUYENTE Y DETERMINAR UN NUEVO VALOR, Y CUANDO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DECLARADO Y EL PRACTICADO POR LA AUTORIDAD, EXCEDE EN UN DIEZ POR CIENTO, SE APLICA ÉSTE Y SE COBRARÁN RECARGOS Y LAS DIFERENCIAS RESPECTIVAS, ASÍ COMO LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN, SIEMPRE Y CUANDO EL NUEVO VALOR SEA NOTIFICADO DENTRO DE -- LOS DOS AÑOS SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN DEL CONTRIBUYENTE O LA FECHA EN QUE DEBIÓ PRESENTARLA, CONFORME A -- LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE ESTA LEY.

LA FRACCIÓN SEGUNDA. AFIRMA QUE LA AUTORIDAD ESTÁ FACULTADA -- PARA REALIZAR AVALÚOS DE LOS INMUEBLES, REFERIDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR, Y QUE LA MODIFICACIÓN DEL -- VALOR SURTIRÁ EFECTOS EN EL BIMESTRE SIGUIENTE A AQUEL EN QUE --

SEA NOTIFICADO EL MISMO, SIN COBRAR RECARGOS NI SANCIONES.

LA FRACCIÓN TERCERA. ASEVERA QUE LA AUTORIDAD, TIENE LA FACULTAD PARA DETERMINAR POR ZONAS EL VALOR MÍNIMO DEL SUELO, EL QUE DEBERÁ PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ADEMÁS, CUANDO DICHO VALOR RESULTE MAYOR AL CATASTRAL, SE APLICARÁ, SURTIENDO EFECTOS A PARTIR DEL SIGUIENTE BIMESTRE EN QUE EL CONTRIBUYENTE SEA NOTIFICADO, SIN COBRAR MULTAS NI RECARGOS.

LA FRACCIÓN CUARTA. FACULTA A LA AUTORIDAD PARA DETERMINAR EL VALOR DE LOS INMUEBLES CON BASE EN LA APLICACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS, Y AL APLICARLOS DEBE CONSIDERAR LA UBICACIÓN DE LOS MISMOS Y EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN, LO CUAL PUEDE HACER (DETERMINAR), CON LOS AVISOS PROPORCIONADOS AL CATASTRO POR PARTE DEL CONTRIBUYENTE O POR PARTE DE OTRAS AUTORIDADES.

CUANDO LAS AUTORIDADES EFECTÚEN AVALÚOS CATASTRALES A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES UNO Y DOS DE ESTE ARTÍCULO, O SEA CUANDO EFECTÚEN LA VERIFICACIÓN DEL AVALÚO PROPORCIONADO POR EL CONTRIBUYENTE Y CUANDO PRACTIQUEN AVALÚOS DE LOS INMUEBLES REFERIDOS AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR, PROPORCIONARÁN AL CONTRIBUYENTE UN EXTRACTO DEL AVALÚO PRACTICADO, NOTIFICANDO LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.

EN EL TERCER PÁRRAFO DE ESTA FRACCIÓN, SEÑALA LOS MEDIOS DE IM-

PUGNACIÓN QUE LOS CONTRIBUYENTES PUEDEN UTILIZAR O LOS MEDIOS - DE DEFENSA QUE PUEDEN ESGRIMIR CONTRA LAS RESOLUCIONES QUE LA - AUTORIDAD DETERMINE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE ESTE ARTÍCULO.

EL CUARTO PÁRRAFO NOS INDICA UNA RESTRICCIÓN PARA LA AUTORIDAD, YA QUE ÚNICAMENTE PUEDE UTILIZAR ESTAS FACULTADES SIEMPRE Y CUANDO LOS CONTRIBUYENTES HAYAN INTERPUESTO ALGÚN RECURSO, Y OBTENGAN UNA RESOLUCIÓN JUDICIAL EN LA CUAL SE DECLARE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

EL ARTÍCULO VENTIDOS "A", CONTEMPLA QUE CUANDO LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES NO DETERMINEN EL VALOR CATASTRAL DE SUS INMUEBLES, DICHO VALOR SERÁ DETERMINADO POR LAS AUTORIDADES FISCALES A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE SEÑALAN EN ESTE CAPÍTULO, DEBIÉNDOSE REMITIR A LA FECHA EN QUE LOS CAUSANTES DEBIERON DE REALIZAR SU DETERMINACIÓN DE VALOR PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

DESPUÉS DE REVISAR EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO PREDIAL, LA LEY DE HACIENDA EN SU CAPITULADO TRANSITORIO NOS SEÑALA LO SIGUIENTE:

EL ARTÍCULO PRIMERO NOS ESTIPULA LA VIGENCIA DE LA LEY, QUE ES LA FECHA EN QUE EMPIEZA A SER APLICABLE.

EL ARTÍCULO SEGUNDO, NOS INDICA UNA CANCELACIÓN DE TODOS LOS --

PERMISOS, INTERPRETACIONES, AUTORIZACIONES Y CONSULTAS DE CARÁCTER GENERAL O QUE SE HAYAN OTORGADO A TÍTULO PARTICULAR Y QUE SE OPONGAN A LO ESTABLECIDO EN LA MISMA.

COMO PODEMOS OBSERVAR, EN ESTE ARTÍCULO EXISTE CONTRADICCIÓN EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO TREINTA Y SEIS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, QUE EN SU TEXTO NOS DICE: "LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS DE CARÁCTER INDIVIDUAL FAVORABLES A UN PARTICULAR SÓLO PODRÁN SER MODIFICADAS POR EL TRIBUNAL FISCAL DE LA FEDERACIÓN MEDIANTE JUICIO INICIADO POR LAS AUTORIDADES FISCALES...."³² ESTO QUIERE DECIR QUE CUANDO SE HA CREADO UN DERECHO POR MEDIO DE UNA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA EN FAVOR DE UN PARTICULAR, LAS AUTORIDADES FISCALES NO PODRÁN REVOCARLO SI NO SE SIGUE UN JUICIO ANTE EL TRIBUNAL COMPETENTE, EN EL CASO DE LA TESORERÍA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, LA COMPETENCIA SERÍA ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO Y ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL.

EL ARTÍCULO TERCERO CONTEMPLA LA TABLA DE FACTORES QUE SE DEBEN APLICAR A LOS VALORES CATASTRALES QUE INDICA EL ARTÍCULO DIECIOCHO, FRACCIÓN TERCERA Y ARTÍCULO VEINTIUNO FRACCIONES CUARTA Y QUINTA DE LA LEY DE HACIENDA, Y QUE ES LA SIGUIENTE:

32. CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

T A B L A

CUANDO EL TIEMPO TRANSCURRIDO SEA:	EL FACTOR DE INCREMENTO CORRESPONDIENTE -- SERA:
HASTA UN AÑO	1.00
MÁS DE 1 AÑOS HASTA 2 AÑOS	1.80
MÁS DE 2 AÑOS HASTA 3 AÑOS	2.88
MÁS DE 3 AÑOS HASTA 4 AÑOS	3.90
MÁS DE 4 AÑOS HASTA 5 AÑOS	5.03
MÁS DE 5 AÑOS HASTA 6 AÑOS	6.04
MÁS DE 6 AÑOS HASTA 7 AÑOS	7.01
MÁS DE 7 AÑOS HASTA 8 AÑOS	8.48
MÁS DE 8 AÑOS HASTA 9 AÑOS	10.77
MÁS DE 9 AÑOS HASTA 10 AÑOS	11.95
MÁS DE 10 AÑOS HASTA 11 AÑOS	14.46
MÁS DE 11 AÑOS HASTA 12 AÑOS	17.49
MÁS DE 12 AÑOS HASTA 13 AÑOS	18.55
MÁS DE 13 AÑOS HASTA 14 AÑOS	19.47
MÁS DE 14 AÑOS HASTA 15 AÑOS	20.47
MÁS DE 15 AÑOS EN ADELANTE	21.68

ESTE ARTÍCULO PUEDE CONSIDERARSE COMO INFLACIONARIO Y A LA VEZ INCONSTITUCIONAL, PUES APLICÁNDOLO A LAS VALUACIONES QUE SIRVEN DE BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ÉSTE SUBIRÍA UN 80% ANUALMENTE, CANTIDAD TOTALMENTE EXAGERADA PARA CUALQUIER CONTRIBUYENTE, ASÍ COMO QUE LA TABLA NO CONTEMPLA UNA PROPORCIONALIDAD HOMOGÉNEA.

EN EL ARTÍCULO CUARTO, LA AUTORIDAD FISCAL APROVECHÓ PARA PUBLICAR LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES DE LOS INMUEBLES EN EL DISTRITO FEDERAL.

II.5. LEY DE INGRESOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

LA LEY DE INGRESOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, CORRESPONDE A UN CATÁLOGO DE INGRESOS QUE POR CONTRIBUCIONES O IMPUESTOS, DERECHOS, APROVECHAMIENTOS Y OTROS CONCEPTOS, EL GOBIERNO CAPITALINO PERCIBE PARA SOLVENTAR LOS GASTOS PÚBLICOS Y QUE DEBE SER APROBADO POR EL CONGRESO PREVIAMENTE AL EJERCICIO FISCAL QUE SE INICIE.

ESTA LEY TIENE COMO OBLIGACIÓN CONSTITUCIONAL, LA DE INFORMAR A LOS HABITANTES DEL DISTRITO FEDERAL, SOBRE LA POLÍTICA DE INGRESOS QUE REGIRÁ PARA EL EJERCICIO FISCAL PARA EL CUAL SE APRUEBA, ASÍ COMO LA FORMA Y COMPOSICIÓN DE LA CAPTACIÓN DE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA ATENDER LOS SERVICIOS QUE DEMANDA DICHA POBLACIÓN.

EL MAESTRO GABINO FRAGA NOS DICE AL RESPECTO QUE "EN MATERIA DE IMPUESTOS EXISTEN DOS CLASES DE DISPOSICIONES: LAS QUE FIJAN EL MONTO DEL IMPUESTO, LOS SUJETOS DEL MISMO Y LAS FORMAS DE CAUSARSE Y RECAUDARSE Y LAS QUE ENUMERAN ACTUALMENTE CUÁLES IMPUESTOS DEBEN CAUSARSE, PERO EN EL CONCEPTO DE QUE CUANDO LA DECISIÓN ES EN EL SENTIDO DE QUE EL IMPUESTO SE SIGA CAUSANDO EN LA FORMA DE ALGUNA DE LAS DISPOSICIONES DE LA PRIMERA CLASE, QUE ESTÉN EN VIGOR AL EXPEDIRSE LA LEY DE INGRESOS, SÓLO SE HACE REFERENCIA A ELLA EN LOS TÉRMINOS EXPLICADOS ANTERIORMENTE. EN OTROS TÉRMINOS, LA LEY GENERAL QUE ANUALMENTE SE EXPIDE CON

EL NOMBRE DE LEY DE INGRESOS, NO CONTIENE SINO UN CATÁLOGO DE -
 LOS IMPUESTOS QUE HAN DE COBRARSE EN EL AÑO FISCAL. AL LADO DE
 ELLA EXISTEN LEYES ESPECIALES QUE REGULAN LOS PROPIOS IMPUESTOS
 Y QUE NO SE REEXPIDEN CADA AÑO CUANDO LA PRIMERA CONSERVA EL --
 MISMO CONCEPTO".³³

EL MAESTRO VALDEZ VILLARREAL SOSTIENE QUE "LAS CONTRIBUCIONES -
 QUE NO ESTÉN COMPRENDIDAS EN LA LEY DE INGRESOS ENTRAN 'EN SUS-
 PENSIÓN DE VIGENCIA' Y SOLAMENTE OBLIGAN A LOS PARTICULARES LAS
 QUE APARECEN EN LA LEY DE INGRESOS".³⁴

INTERPRETANDO A LOS FACULTATIVOS ANTES MENCIONADOS, PODEMOS DE-
 CIR QUE LA LEY DE INGRESOS EN VIGENTE EXCLUSIVAMENTE POR UN - -
 AÑO, Y EN ELLA DEBEN APARECER LOS IMPUESTOS A QUE ESTÁN OBLIGA-
 DOS LOS CONTRIBUYENTES A PAGAR PARA SOLVENTAR LOS GASTOS PÚBLI-
 COS, LOS IMPUESTOS Y OTROS CONCEPTOS QUE NO APAREZCAN EN ELLA -
 NO SERÁN APLICABLES, QUEDANDO SUSPENDIDOS EN SU VIGENCIA.

POR ELLO, EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, A TRAVÉS DE SUS
 REPRESENTANTES LEGALES, HA VENIDO MODIFICANDO LAS NORMAS CORRES-
 PONDIENTES AL IMPUESTO PREDIAL QUE CONTEMPLA LA LEY DE HACIEN--

33. FRAGA, GABINO. "DERECHO ADMINISTRATIVO". 12A. ED. PORRÚA.
 MÉXICO 1968. PÁG. 266.

34. VALDEZ VILLARREAL, MIGUEL. "PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES -
 QUE REGULAN LAS CONTRIBUCIONES". EN ESTUDIOS DE DERECHO -
 PÚBLICO CONTEMPORÁNEO. UNAM/FCE. MÉXICO 1972. PÁG. 338.

DA, SIENDO ÉSTA UNA MODALIDAD QUE DESDE EL AÑO DE 1983 EL LEGISLADOR HA VENIDO APLICANDO AÑO CON AÑO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 73 FRACCIONES VI Y VII DE LA CONSTITUCIÓN - POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

C A P I T U L O I I I

MEDIOS GENERADORES DEL IMPUESTO PREDIAL

C A P I T U L O I I I

MEDIOS GENERADORES DEL IMPUESTO PREDIAL

III.1. HECHO IMPONIBLE O HECHO GENERADOR

LA LEGISLACIÓN FISCAL ESTABLECE UNA SERIE DE PRESUPUESTOS E HIPÓTESIS, CUYA REALIZACIÓN ES LA QUE DA A CONOCER LA OBLIGACIÓN FISCAL, A ESE PRESUPUESTO DE HECHO, ES EL QUE SE LE DENOMINA -- HECHO IMPONIBLE O HECHO GENERADOR, SIN EL CUAL EL EFECTO JURÍDICO QUE DA EL NACIMIENTO DEL IMPUESTO NO SE EFECTUARÍA.

EL HECHO GENERADOR, ES EL QUE DA NACIMIENTO AL TRIBUTO, CUANDO CIERTAS CARACTERÍSTICAS O CONDICIONES SE REALICEN; EN EL CASO - DEL IMPUESTO PREDIAL LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES SON LOS QUE REALIZAN ESTAS CONDICIONES AL CONVERTIRSE EN PROPIETARIO O PO-- SEEDORES DE UN BIEN INMUEBLE, CUANDO NO EXISTIERA PROPIETARIO - EL HECHO IMPONIBLE SE PRODUCE AL ADQUIRIR EL BIEN POR MEDIO DE CONTRATOS DE PROMESA DE VENTA, VENTA CON RESERVA DE DOMINIO O -

VENTA DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA DE VIVIENDA, DE SIMPLE USO O DE CUALQUIER OTRO TÍTULO SIMILAR QUE AUTORICE - LA OCUPACIÓN MATERIAL DE UN BIEN INMUEBLE Y QUE ORIGINE ALGÚN - DERECHO POSESORIO, AUN CUANDO LOS CONTRATOS, CERTIFICADOS O TÍTULOS SE HAYAN CELEBRADO U OBTENIDO CON MOTIVO DE OPERACIONES - DE FIDEICOMISO.

LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EN SU ARTÍCULO CATORCE DETERMINA: "ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ESTABLECIDO EN ESTE CAPÍTULO LAS PERSONAS FÍSICAS Y LAS MORALES QUE SEAN PROPIETARIAS O POSEEDORAS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS DERECHOS QUE SOBRE LAS CONSTRUCCIONES TENGA UN TERCERO.....".

EL HECHO IMPONIBLE O GENERADOR DEL IMPUESTO LO PUEDE LLEVAR A CABO EN CASOS EXCEPCIONALES: LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y LOS MUNICIPIOS.

EL FISCALISTA DE LA GARZA, NOS DICE QUE "EL HECHO IMPONIBLE ES EL PUNTO DE PARTIDA OBLIGADO PARA EL ESTUDIO DE LA REALIZACIÓN TRIBUTARIA Y ES EL CONJUNTO DE CIRCUNSTANCIAS HIPOTÉTICAMENTE PREVISTAS EN LA NORMA CUYA REALIZACIÓN PROVOCA EL NACIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA CONCRETA".³⁵

35. DE LA GARZA, SERGIO F. "DERECHO FINANCIERO MEXICANO". -- MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 1979. 9A. EDICIÓN. PÁG. 370.

FRECUENTEMENTE SE CONFUNDE EL HECHO IMPONIBLE O GENERADOR CON - EL OBJETO DEL IMPUESTO O TRIBUTO, A ESE RESPECTO CABE SEÑALAR - QUE TODA LEY TRIBUTARIA, DEBE DETERMINAR CUAL ES EL OBJETO DEL GRAVÁMEN O LO QUE GRAVA Y A FIN DE PROFUNDIZAR MÁS EN EL CONCEPTO DE OBJETO DEL TRIBUTO A CONTINUACIÓN CITARÉ ALGUNAS DEFINICIONES.

DE LA GARZA DEFINE AL OBJETO DE LA OBLIGACIÓN COMO "LA PRESTACIÓN QUE DEBE PAGAR EL SUJETO PASIVO Y QUE GENERALMENTE ES UNA CANTIDAD DE DINERO, AUN CUANDO PUEDA RECAER EN ESPECIE, YA QUE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA TARIFA A LA BASE IMPONIBLE, SE OBTIENE EL IMPORTE O CUOTA DEL TRIBUTO".³⁶

FLORES ZAVALA MANIFIESTA QUE "EL OBJETO DEL IMPUESTO ES LA SITUACIÓN QUE LA LEY SEÑALA COMO HECHO GENERADOR DEL CRÉDITO FISCAL, TAMBIÉN SE PUEDE CONSIDERAR EL OBJETO COMO LA COSA O ACTO A QUE ESTÁ LIGADO EL IMPUESTO Y QUE DETERMINA EL DEBER REAL DE SATISFACERLOS".³⁷

POR LO QUE HECHO GENERADOR, ES AQUEL QUE SE PRODUCE CUANDO UN ACTO O HECHO JURÍDICO SE ACOMODA A LA HIPÓTESIS O PRESUPUESTO -

36. DE LA GARZA, SERGIO F. OB. CIT. PÁG. 396.

37. FLORES ZAVALA, ERNESTO. "ELEMENTOS DE FINANZAS PÚBLICAS MEXICANAS", MÉXICO, EDITORIAL PORRÚA, 16A. EDICIÓN, - - 1963. PÁG. 99

ESTABLECIDO EN LA NORMA TRIBUTARIA, GENERANDO EL TRIBUTO O CONTRIBUCIÓN.

EN CONCLUSIÓN TANTO EL HECHO IMPONIBLE COMO EL OBJETO DEL IMPUESTO, CONSTITUYEN ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA LEY, LO QUE SE REFIERE AL IMPUESTO PREDIAL, EL HECHO IMPONIBLE O GENERADOR SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR EL DERECHO DE PROPIEDAD Y EL OBJETO DE LA OBLIGACIÓN SERÁ LA SUMA QUE EN DINERO DEBE PAGAR EL PROPIETARIO, SUJETO AL ENTE ACREEDOR.

EL ARTÍCULO CATORCE DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, HACE MENCIÓN A LAS PERSONAS QUE DEBEN PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL, YA SEAN FÍSICAS O MORALES, QUE SEAN PROPIETARIAS O POSEEDORAS DEL SUELO O DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, INDEPENDIENTEMENTE QUE SOBRE LAS CONSTRUCCIONES TENGA UN TERCERO; DE DONDE SE DESPRENDE QUE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE LOS INMUEBLES VIENE A SER LA CARACTERÍSTICA IMPORTANTE GENERADORA DEL IMPUESTO PREDIAL.

OTRO ELEMENTO IMPORTANTE DEL IMPUESTO ES EL SUJETO, QUE DARÁ A LA RELACIÓN TRIBUTARIA, CONJUNTAMENTE CON EL HECHO IMPONIBLE O GENERADOR Y, YA QUE LA RELACIÓN TRIBUTARIA LA CONSTITUYE EL CONJUNTO DE OBLIGACIONES QUE SE DEBEN A LOS SUJETOS, ES IMPORTANTE EL ESTUDIO DE LOS MISMOS.

III.2. SUJETOS DEL IMPUESTO

PARA INICIAR EL ESTUDIO DEL PRIMER ELEMENTO QUE INTERVIENE EN LA RELACIÓN TRIBUTARIA, QUE ES EL SUJETO, CABE SEÑALAR QUE EN CUALQUIER TRIBUTO, UNA VEZ QUE SE HAYA REALIZADO EL HECHO GENERADOR DEL CRÉDITO FISCAL, SE DA LA EXISTENCIA DE UN SUJETO ACTIVO Y UN SUJETO PASIVO, POR LO QUE SE REFIERE AL SUJETO RESPECTO DEL IMPUESTO PREDIAL, TEMA QUE NOS OCUPA, LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, SEÑALA QUIENES SON LOS SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO, COMO LO HEMOS VISTO ANTERIORMENTE.

LÓPEZ MARTÍNEZ DICE QUE LOS SUJETOS: "SON LAS PERSONAS QUE -- LAS LEYES TRIBUTARIAS SEÑALAN COMO CAUSANTES Y NO SÓLO ESTÁN -- OBLIGADAS A ENTERAR LA PRESTACIÓN TRIBUTARIA FISCAL, SINO QUE DEBEN CUMPLIR TODAS LAS FORMALIDADES QUE LAS LEYES IMPONEN, PARA LA VIGILANCIA FISCAL, LA DETERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL CRÉDITO Y SU LIQUIDACIÓN".³⁸

LOS SUJETOS EN EL DERECHO FISCAL SON DE DOS CLASES: ACTIVOS Y PASIVOS.

SUJETO ACTIVO EN LA LEGISLACIÓN FISCAL MEXICANA, CONSTITUCIO---

38. LÓPEZ MARTÍNEZ, LUIS. "DERECHO FISCAL MEXICANO". EDICIONES CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS, S.A., MÉXICO 1973. 4A. -- EDICIÓN. PÁG. 68.

NALMENTE EL ÚNICO SUJETO ACTIVO EN LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA ES EL ESTADO, Y NO SE PREVE QUE ALGÚN ORGANISMO INDEPENDIENTE DEL ESTADO PUEDA SER SUJETO ACTIVO, NI TAMPOCO QUE EL ESTADO PUEDA DELEGAR EL EJERCICIO DE SU POTESTAD TRIBUTARIA.

EL ESTADO COMO SUJETO ACTIVO VIENE A SER AQUEL SUJETO EN CUYO FAVOR SE ESTABLECERÁ EL CRÉDITO FISCAL.

EN CUANTO A LA FACULTAD TRIBUTARIA ENTRE LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y LOS MUNICIPIOS, ES NECESARIO SEÑALAR QUE EL SISTEMA FEDERAL MEXICANO, ESTABLECE QUE LAS FACULTADES NO DELEGADAS A LA FEDERACIÓN SE ENTIENDEN RESERVADAS A LOS ESTADOS. (ARTÍCULO -- 124 DE LA CONSTITUCIÓN).

LOS MUNICIPIOS, SEGÚN LO PREVE EL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL, FRACCIÓN IV, ADMINISTRARÁN LIBREMENTE SU HACIENDA, QUE SE INTEGRARÁ ENTRE OTROS DE LAS CONTRIBUCIONES Y OTROS INGRESOS QUE LAS LEGISLATURAS ESTABLEZCAN A SU FAVOR Y POR SUPUESTO SE INCLUYE EL IMPUESTO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE SU FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN, CONSOLIDACIÓN, TRASLACIÓN Y MEJORA, ASÍ COMO LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE LOS INMUEBLES.

TAMBIÉN LOS MUNICIPIOS, SEGÚN LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 -- CONSTITUCIONAL, Y EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADAS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANOS DE DESARROLLO URBANO Y MUNI-

CIPAL, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIDAD DEL SUELO EN SUS JURIS--
DICCIONES TERRITORIALES, E INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE -
LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA.

LOS MUNICIPIOS NO PUEDEN ESTABLECER IMPUESTOS, SINO QUE DEBEN -
SER FIJADOS POR LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS, SIENDO SUS FA-
CULTADES EXCLUSIVAMENTE RECAUDATORIAS.

EN EL CASO DEL DISTRITO FEDERAL, EL ARTÍCULO 73, FRACCIÓN VI, --
DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, DA LA FACULTAD AL CONGRESO DE LA --
UNIÓN PARA LEGISLAR EN TODO LO RELATIVO AL DISTRITO FEDERAL, --
ABARCANDO LA MATERIA FINANCIERA EN GENERAL, Y EN PARTICULAR LA
TRIBUTARIA, DE ESTA SUERTE, EL CONGRESO HA EXPEDIDO LA LEY DE -
HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, CON VIGENCIA --
INDEFINIDA, OTORGÁNDOLE LAS FACULTADES A LAS AUTORIDADES FISCA-
LES PARA RECAUDAR, COMPROBAR, DETERMINAR, ADMINISTRAR Y COBRAR
LOS IMPUESTOS ESTABLECIDOS EN LA MISMA, POR LO QUE DEFINE COMO
SUJETO ACTIVO AL PROPIO DEPARTAMENTO.

LAS OBLIGACIONES DEL SUJETO ACTIVO SON DE DOS CLASES: PRINCIPAL
Y SECUNDARIA.

LA PRINCIPAL CONSISTE EN LA PERCEPCIÓN O COBRO DE LA PRESTACIÓN
TRIBUTARIA. NO ES UN DERECHO DEL ESTADO PERCIBIR LOS IMPUESTOS
PORQUE NO ES POTESTATIVO PARA ÉL HACERLO, ES OBLIGATORIO.

ESTABLECIDO POR LA LEY UN IMPUESTO, EL FISCO DEBE COBRARLO, POR QUE LA LEY TRIBUTARIA OBLIGA, TANTO AL PARTICULAR COMO AL ESTADO.

SI EL FISCO DEJA DE COBRAR UN IMPUESTO, ESTÁ CONCEDIENDO DE HECHO UNA EXENCIÓN QUE ESTÁ PROHIBIDA TANTO POR LA CONSTITUCIÓN - COMO POR LA LEY ORDINARIA, Y QUE COLOCA AL PARTICULAR BENEFICIADO EN SITUACIÓN DE PRIVILEGIO CON RESPECTO A LOS DEMÁS; POR OTRA PARTE, ESE ACTO PERJUDICARÁ AL ESTADO AL DISMINUIR LOS INGRESOS Y A LOS CAUSANTES EN GENERAL QUE VERÁN AUMENTADOS SUS CARGOS EN LA MEDIDA EN QUE DE HECHO SE EXIMA DEL IMPUESTO A DETERMINADOS INDIVIDUOS. LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PERCIBIR O DE COBRAR LOS IMPUESTOS PUEDE SER, EN CONSECUENCIA, CAUSA DE RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS QUE PUEDEN CAUSAR.

LAS OBLIGACIONES SECUNDARIAS SON LAS QUE TIENEN POR OBJETO DETERMINAR EL CRÉDITO FISCAL PARA HACER POSIBLE EL CUMPLIMIENTO Y PERCEPCIÓN, PARA EVITAR POSIBLES EVASIONES. ESTAS OBLIGACIONES PUEDEN DIVIDIRSE EN DOS GRUPOS: DE HACER Y DE NO HACER.

LAS OBLIGACIONES DE HACER, CONSISTEN EN DETERMINAR LA EXISTENCIA DEL CRÉDITO, FIJAR LAS BASES PARA SU LIQUIDACIÓN, FORMULAR LA LIQUIDACIÓN EN LOS CASOS EN QUE ESTAS OPERACIONES SEAN IMPUESTAS AL ESTADO, PRACTICAR VISITAS, ETC.

LAS OBLIGACIONES DE NO HACER, CORRESPONDEN POR EJEMPLO A ABSTE-

NERSE DE CIERTOS TRÁMITES CUANDO NO SE COMPRUEBE EL PAGO DE UN-
IMPUESTO.

EL SUJETO PASIVO POR SU PARTE ES LA PERSONA QUE CONFORME A LA --
LEY, DEBE SATISFACER LA PRESTACIÓN TRIBUTARIA EN FAVOR DEL FIS-
CO.

EL PARTICULAR O CONTRIBUYENTE COMO SUJETO PASIVO, SE DEFINE CO-
MO AQUELLA CUYO CARGO SE ENCUENTRA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGA-
CIÓN, SIENDO LOS PARTICULARES LOS QUE DEBEN CONTRIBUIR PARA LOS
GASTOS PÚBLICOS, EN LOS CASOS SEÑALADOS POR LAS LEYES APLICA---
BLES.

EXISTEN DOS CLASIFICACIONES DE SUJETOS PASIVOS QUE SON: LAS --
PERSONAS FÍSICAS Y LAS PERSONAS MORALES.

LAS PERSONAS FÍSICAS SON TODOS LOS SERES HUMANOS DOTADOS DE CA-
PACIDAD DE GOCE, QUE TIENEN POSIBILIDADES DE SER TITULARES DE --
DERECHOS Y OBLIGACIONES.

LAS PERSONAS MORALES ESTÁN CONSTITUIDAS POR LAS ASOCIACIONES, --
SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES, DEBIDAMENTE ORGANIZADAS, CON-
FORME A LAS LEYES DEL PAÍS.

EL ARTÍCULO PRIMERO DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN POR SU -
PARTE SEÑALA QUE "LAS PERSONAS FÍSICAS Y LAS MORALES ESTÁN OBLI

GADAS A CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS CONFORME A LAS LEYES FISCALES RESPECTIVAS;....."³⁹

POR SU PARTE, LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EN SU ARTÍCULO CATORCE EXPONE QUE "ESTÁN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE -- SEAN PROPIETARIAS O POSEEDORAS DEL SUELO O DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, INDEPENDIEMENTE DE LOS DERECHOS -- QUE SOBRE LAS CONSTRUCCIONES TENGA UN TERCERO".⁴⁰

Y, YA QUE EL TEMA AL QUE ME ABOCO ES EL DEL IMPUESTO PREDIAL, -- ES IMPORTANTE MANIFESTAR LA EXISTENCIA DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD OBJETIVA TAL Y COMO LO ESTABLECE LA LEY DE HACIENDA LOCAL VIGENTE EN SU ARTÍCULO CUARTO QUE A LA LETRA DICE: "TENDRÁN RESPONSABILIDAD SOLIDARIA EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES RELACIONADAS CON INMUEBLES, LOS ADQUIRENTES DE LOS MISMOS, CUANDO LOS ENAJENANTES NO HAYAN PAGADO DICHAS CONTRIBUCIONES O LO HAYAN HECHO EN CANTIDAD MENOR A LO SEÑALADO EN ESTA LEY, SIN QUE LA RESPONSABILIDAD EXCEDA -- DEL VALOR DEL INMUEBLE", ES DECIR, QUE EL SUJETO PASIVO POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD OBJETIVA, ES LA PERSONA QUE ADQUIERE BIENES AFECTOS AL PAGO DE UN TRIBUTO QUE NO FUE SATISFECHO --

39. CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

40. LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

EN SU OPORTUNIDAD Y RESPECTO DEL CUAL EL BIEN CONSTITUYE LA GARANTÍA OBJETIVA DE ESE PAGO.

EN CUANTO AL SUJETO PASIVO POR DEUDA PROPIA CON RESPONSABILIDAD DIRECTA, LA LEY TRIBUTARIA SEÑALA QUE SON LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE PREDIOS URBANOS O RÚSTICOS.

LOS SUJETOS POR DEUDA AJENA, CON RESPONSABILIDAD SOLIDARIA EN RELACIÓN AL IMPUESTO PREDIAL, SON LOS PROPIETARIOS QUE HUBIEREN ADQUIRIDO MEDIANTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA O COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, CUANDO AÚN NO SE HA FORMALIZADO DICHO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA O NO SE HA CANCELADO LA RESERVA DE DOMINIO.

TAMBIÉN PUEDEN SER SUJETOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SOLIDARIA, EN CASO DE CUALQUIER TRIBUTO, LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS A QUIENES LA LEY IMPONE CIERTAS OBLIGACIONES FORMALES Y QUE NO FUERON CUMPLIDAS, LA CUAL TRAE COMO CONSECUENCIA UN PERJUICIO AL FISCO, POR EJEMPLO: EL NOTARIO QUE NO VERIFICÓ EL ACTO QUE ANTE ÉL SE OTORGA, EL CUAL DEBE SATISFACER EL TRIBUTO CAUSADO.

POR SU PARTE LOS SUJETOS POR DEUDA AJENA CON RESPONSABILIDAD SUSTANTIVA, SON LOS SUTITUTOS LEGALES DEL DEUDOR DIRECTO, YA SEAN VOLUNTARIOS O POR MINISTERIO DE LEY, A QUIENES SE RESPETA SU DERECHO A REPETIR CON EL DEUDOR DIRECTO.

III.3. PROPIEDAD.

LA PROPIEDAD ES UNO DE LOS PRINCIPALES HECHOS GENERADORES DEL IMPUESTO PREDIAL, ASÍ NOS LO INDICA EL ARTÍCULO CATORCE DE LA MULTICITADA LEY DE HACIENDA, POR TAL MOTIVO ES DE SUMA IMPORTANCIA EN RELACIÓN AL ESTUDIO DEL SUJETO DEL TRIBUTO, POR LO CUAL TRATAREMOS DE ANALIZAR ESTA FIGURA JURÍDICA.

LOS BIENES INMUEBLES, DE ACUERDO A SU CLASIFICACIÓN, SON TODOS AQUELLOS BIENES CUYA NATURALEZA IMPIDE TRASLADARSE DE UN LUGAR A OTRO, DERIVÁNDOSE ESTE CONCEPTO A SU CONSTITUCIÓN FÍSICA Y -- CORPORAL.

EL CONCEPTO DE INMUEBLES, ES UN RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL QUE TOMA EN CUENTA LAS VENTAJAS DE INMOBILIZACIÓN O FIJEZA PARA -- CREAR UN REGISTRO, UN SISTEMA DE PUBLICIDAD, DE REQUISITOS Y DE GARANTÍAS QUE NO ES FACTIBLE EN LOS BIENES MUEBLES.

PARA LOS BIENES INMUEBLES SE ESTABLECE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EN ÉL SE REGISTRA TODA VARIACIÓN EN LOS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

EN EL DERECHO MODERNO LOS BIENES SON INMUEBLES NO SÓLO POR SU NATURALEZA, SINO TAMBIÉN POR SU DESTINO O POR EL OBJETO AL CUAL SE APLICAN; QUERIENDO DECIR CON ÉSTO QUE NO SE TOMA EXCLUSIVAMENTE COMO CRITERIO, LA FIJEZA O IMPOSIBILIDAD DE TRASLACIÓN DE

LA COSA DE UN LUGAR A OTRO, PARA DERIVAR DE AHÍ EL CARÁCTER DE INMUEBLE DE UN BIEN. ESE CARÁCTER SE FIJA, BIEN SEA POR LA NATURALEZA DE LAS COSAS, POR EL DESTINO DE LAS MISMAS O POR EL OBJETO DEL CUAL SE APLICAN.

LOS BIENES INMUEBLES POR SU NATURALEZA, SON AQUELLOS QUE POR SU FIJEZA IMPOSIBILITAN LA TRASLACIÓN DE UN LUGAR A OTRO, APLICANDO ESTE CONCEPTO EXCLUSIVAMENTE A LOS BIENES CORPORALES COMO LA TIERRA, LOS EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL.

NUESTRO CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN SU ARTÍCULO-750 ENUMERA LOS INMUEBLES Y EN SUS DOS PRIMERAS FRACCIONES SE ENUNCIAN LOS QUE SON POR NATURALEZA.

DICE EL ARTÍCULO:

"SON BIENES INMUEBLES:

- I. EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL.
- II. LAS PLANTAS Y ÁRBOLES MIENTRAS ESTUVIERON UNIDAS A LA TIERRA, Y LOS FRUTOS PENDIENTES DE LOS MISMOS ÁRBOLES Y PLANTAS MIENTRAS NO SEAN SEPARADOS DE ELLOS POR COSECHAS O CORTES REGULARES" 41

EN LA FRACCIÓN TERCERA SE COMPRENDEN LAS PARTES DE UN INMUEBLE

41. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

QUE ESTÁN INCORPORADOS A ÉL, Y DICE ASÍ: "TODO LO QUE ESTÉ - UNIDO A UN INMUEBLE DE UNA MANERA FIJA, DE MODO QUE NO PUEDA - SEPARARSE SIN DETERIORO DEL MISMO INMUEBLE O DEL OBJETO A ÉL - ADHERIDOS". 42

LOS INMUEBLES POR DESTINO CORRESPONDEN A MUEBLES PERTENECIENTES AL DUEÑO DEL INMUEBLE Y QUE POR SER NECESARIOS PARA EL USO DEL MISMO PARA SU EXPLOTACIÓN, SIENDO ÉSTOS ACCESORIOS DEL INMUEBLE, CONSERVANDO SU NATURALEZA MUEBLE.

LA PROPIEDAD ES UN PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE EN FORMA DIRECTA E INMEDIATA SOBRE UNA COSA O BIEN CORPORAL; EL DERECHO REAL TAMBIÉN ES UN PODER JURÍDICO QUE SE EJERCE EN FORMA DIRECTA E INMEDIATA, PERO SOBRE BIENES INCORPORALES, PARA ESTE TRABAJO TRATAREMOS EXCLUSIVAMENTE LA PROPIEDAD SOBRE BIENES CORPORALES QUE SON LA BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, EN ESPECIAL LA PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES.

EL DERECHO DE PROPIEDAD IMPLICA UN PODER JURÍDICO DIRECTO SOBRE LA COSA PARA APROVECHARLA TOTALMENTE UTILIZANDO SU USO, DISFRUTE O DISPOSICIÓN DE LA COSA, TENIENDO LA POSIBILIDAD NORMATIVA DE EJECUTAR TODOS LOS ACTOS DE DOMINIO.

EL PROPIETARIO TIENE DERECHO DE DISPONER EN FORMA MATERIAL, ME

42. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIANTE EL CONSUMO Y LA TRANSFORMACIÓN, Y EN FORMA JURÍDICA MEDIANTE LA ENAJENACIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA COSA.

EL DISFRUTE DE LA PROPIEDAD LLEVA COMO COMPLEMENTO EL DERECHO DEL PROPIETARIO Y LOS SUJETOS LO SON POR CADA PREDIO DE SU PROPIEDAD O POSESIÓN EN FORMA INDIVIDUAL CON LA GARANTÍA REAL.

EL MAESTRO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, MANIFIESTA "LA PROPIEDAD ES - EL DERECHO REAL DE USAR, GOZAR Y DISPONER DE LOS BIENES EN FORMA ABSOLUTA, EXCLUSIVA Y PERPETUA".⁴³

LA PALABRA PROPIEDAD SE HA CONSIDERADO COMO SÍNTOMA DE DOMINIO PARA LO CUAL EL MAESTRO RAFAEL DE PINA AL RESPECTO SEÑALA: QUE LA PROPIEDAD ES UNA PALABRA MÁS EXTENSA, QUE DENOTA LA COSA SOBRE LA QUE RECAE, EL DISFRUTE DE LA PROPIEDAD Y LLEVA COMO COMPLETO EL DERECHO DEL PROPIETARIO. SIN EMBARGO EL DERECHO DE PROPIEDAD NO HA TENIDO NUNCA UN CARÁCTER ABSOLUTO, PUES SE SUJETA A LIMITACIONES CONSIDERABLES AL INTERÉS DE LA COLECTIVIDAD, EN ATENCIÓN AL SENTIDO SOCIAL Y A LA FUNCIÓN DE ESTA ÍNDOLE QUE SE LE ATRIBUYE A LA PROPIEDAD.

EL DERECHO DE PROPIEDAD IMPLICA UNA RELACIÓN JURÍDICA ENTRE PROPIETARIO O SUJETO ACTIVO Y TODO EL MUNDO COMO SUJETO PASIVO UNIVERSAL.

43. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, ERNESTO. "EL PATRIMONIO", PUEBLA, MÉXICO. EDITORIAL JOSÉ M. CAJICA JR., S.A. 1971. EDICIÓN S/N. PÁG. 268.

EL HOMBRE, AL FORMAR PARTE DE UN GRUPO TIENE PRINCIPALMENTE UN CONJUNTO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES IMPUESTOS POR LAS NORMAS JURÍDICAS, PARA LOGRAR LA SOLIDARIDAD SOCIAL, SIENDO LA LEY LA QUE LE RECONOCE Y LE OTORGA CIERTOS PODERES, PARA QUE PUEDA -- CUMPLIR CON EL DEBER SOCIAL QUE TIENE AL REALIZAR LA INTERDE-- PENDENCIA HUMANA.

EL DERECHO OBJETIVO, TIENE COMO FINALIDAD REALIZAR ESA SOLIDARIDAD, Y LAS NORMAS JURÍDICAS DIRECTAS O INDIRECTAMENTE TIEN-- DEN A ESE FIN, IMPONIENDO CIERTOS DEBERES FUNDAMENTALES, TANTO A GOBERNANTES COMO A GOBERNADOS, SIENDO ÉSTAS DE UN CONTENIDO-- POSITIVO, EN TANTO QUE IMPONEN OBLIGACIONES DE HACER PARA LO-- GRAR LA SOLIDARIDAD SOCIAL; ASIMISMO IMPONEN OBLIGACIONES DE - NO HACER, IMPIDIENDO ACTOS QUE PUEDAN LESIONAR O DESTRUIR LA - SOLIDARIDAD SOCIAL.

SI EL HOMBRE TIENE EL DEBER DE REALIZAR LA SOLIDARIDAD SOCIAL-- AL SER POSEEDOR DE UNA RIQUEZA, SU DEBER AUMENTA AL TENER CIER-- TA INFLUENCIA ESA RIQUEZA EN LA ECONOMÍA DE UNA COLECTIVIDAD, - YA QUE AL TENER MAYOR RIQUEZA, TIENE MAYORES RESPONSABILIDADES SOCIALMENTE, TENIENDO EL DEBER DE EMPLEAR SU RIQUEZA NO SÓLO - EN SU BENEFICIO PARTICULAR, SINO COLECTIVAMENTE.

EL ARTÍCULO 27 DE NUESTRA CARTA MAGNA, ESTIPULA EN ESTE CONCE-- TO QUE: "... LA NACIÓN TIENE EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPO-- NER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTE--

RÉS PÚBLICO, ASÍ COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL -- APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN, CON EL OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PÚBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACIÓN, LOGRAR EL DESARROLLO EQUITATIVO DEL PAÍS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA...". 44

POR LO QUE EL ESTADO A TRAVÉS DEL CÓDIGO CIVIL REGULA LA PROPIEDAD Y AL MISMO TIEMPO GARANTIZA AL PROPIETARIO EL GOCE DE ELLA.

III.3.1. MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

DE ACUERDO A NUESTRO TEMA, LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD QUE ESTUDIAREMOS, CORRESPONDE A LA INMOBILIARIA, YA QUE ES ÉSTA LA QUE SE ENCUENTRA GRAVADA POR EL FISCO POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.

III.3.1.1. COMPRAVENTA

EL PRIMER CONCEPTO Y QUE ES UNO DE LOS MÁS IMPORTANTES CORRESPONDE AL CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL SE PUEDE DEFINIR COMO EL CONTRATO POR MEDIO DEL CUAL UNA PERSONA (VENDEDOR) SE OBLIGA A TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE UNA COSA O DERECHO, Y EL OTRO (COMPRADOR), SE OBLIGA A PAGAR UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO.

POR LO QUE PODEMOS DECIR QUE PARA QUE EXISTA VENTA ES PRECISO -

QUE EXISTA QUIEN COMPRE, SIENDO ÉSTE UN CONTRATO BILATERAL QUE ENGENDRA DERECHOS Y OBLIGACIONES PARA AMBAS PARTES Y QUE SON PARA EL VENDEDOR LA DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE LA COSA Y PARA EL COMPRADOR LA DE PAGAR UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO

EL MAESTRO DE PINA NOS DEFINE LA COMPRAVENTA DE LA SIGUIENTE MANERA: "ES EL CONTRATO EN VIRTUD DEL CUAL UNO DE LOS CONTRATANTES (VENDEDOR) SE OBLIGA A TRASPASAR LA PROPIEDAD DE UNA COSA O DERECHO, Y EL OTRO (COMPRADOR), A SU VEZ, SE OBLIGA A PAGAR UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO".⁴⁵

LOS ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, SE CLASIFICAN EN PERSONALES, REALES Y FORMALES.

LOS ELEMENTOS PERSONALES DE LA COMPRAVENTA SON EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR, ES DECIR, LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO; LAS QUE DEBEN TENER LA CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR.

OTRO ELEMENTO ES EL REAL, QUE CORRESPONDE A LA COSA Y EL PRECIO QUE SE CONTRATAN.

LA COSA ES EL OBJETO O MATERIA DE LA COMPRAVENTA, O SEA TODO LO QUE SEA SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN Y QUE SE ENCUENTRE DENTRO --

45. DE PINA, RAFAEL. "DERECHO CIVIL MEXICANO". EDITORIAL PORRÚA, S. A. MÉXICO, 3ª. ED. 1974. PÁG. 21.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

DEL COMERCIO.

NUESTRO CÓDIGO CIVIL DETERMINA EN SU ARTICULO 1825 QUE "LA COSA OBJETO DEL CONTRATO DEBE: 1o. EXISTIR EN LA NATURALEZA. - 2o. SER DETERMINADA O DETERMINABLE EN CUANTO A SU ESPECIE. -- 3o. ESTAR EN EL COMERCIO".⁴⁶

EL PRECIO ES OTRO DE LOS REQUISITOS ESENCIALES DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSISTE EN LA SUMA DE DINERO QUE EL COMPRADOR SE OBLIGA A ENTREGAR A CAMBIO DEL OBJETO DE LA VENTA, EL CUAL DEBE SER CIERTO Y REAL.

EL MAESTRO LOZANO NORIEGA NOS DICE QUE "EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEBE FIJARSE UNA CANTIDAD QUE EQUIVALE AL PRECIO CON LA INTENCIÓN DE LOS CONTRATANTES DE QUE ESA CANTIDAD SEA EFECTIVAMENTE PAGADA POR EL COMPRADOR AL VENDEDOR, CON LA INTENCIÓN DE QUE EL VENDEDOR EXIJA DEL COMPRADOR EL PAGO DEL PRECIO".⁴⁷

EL PRECIO DEBE SER CIERTO, ÉSTO QUIERE DECIR QUE EXISTA, A LO QUE EL MAESTRO DE PINA NOS DICE: "PRECIO CIERTO ES AQUEL QUE EXISTE, CIERTAMENTE. A ÉL SE OPONE EL PRECIO SIMULADO, ES DE--

46. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

47. LOZANO NORIEGA, FRANCISCO. CUARTO CURSO DE DERECHO CIVIL, CONTRATOS. ASOCIACIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, - A. C. MÉXICO, 1982. PÁG. 120.

CIR, EL QUE EN REALIDAD NO EXISTE".⁴⁸

EL ELEMENTO FORMAL NO AFECTAN A TODOS LOS CONTRATOS DE COMPRA--
VENTA, SINO NADA MÁS A ALGUNOS DE ELLOS, COMO POR EJEMPLO AQUEL-
LLOS CONTRATOS QUE ENAJÈNEN BIENES INMUEBLES CUYO VALOR CONVEN-
CIONAL SEA MAYOR DE QUINIENTOS PESOS Y LA CONSTITUCIÓN O TRANS-
MISIÓN DE LOS DERECHOS REALES ESTIMADOS EN MÁS DE ESA CIFRA O -
QUE GARANTICEN UN CRÉDITO POR MAYOR CANTIDAD QUE LA MENCIONADA,
PARA SU VÁLIDEZ DEBERÁN CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA.

EL ARTÍCULO 2317 DE NUESTRO CÓDIGO CIVIL DETERMINA QUE: "LA --
VENTA DE UN INMUEBLE QUE TENGA VALOR HASTA DE QUINIENTOS PESOS,
PODRÁ HACERSE EN INSTRUMENTO PRIVADO QUE FIRMARÁN EL VENDEDOR Y
EL COMPRADOR ANTE DOS TESTIGOS".⁴⁹

CUANDO UNO DE LOS CONTRATANTES NO SEPA ESCRIBIR, FIRMARÁ A SU -
NOMBRE OTRA PERSONA CON CAPACIDAD LEGAL, SIN PODER HACERLO EN -
ESTE CONCEPTO ALGUNO DE LOS TESTIGOS.

48. OB. CIT. PÁG. 21

49. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

III.3.1.2. PRESCRIPCIÓN

LA PRESCRIPCIÓN COMO MEDIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD CONSISTE -- EN LA FORMA ADQUISITIVA MEDIANTE LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO, PACÍFICA, CONTINÚA, PÚBLICA Y POR CIERTO TIEMPO QUE MARCA LA LEY.

PARA QUE ESTA FIGURA SE DE, ES NECESARIO QUE LLENE CIERTOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL DOMINIO DEL BIEN, EL ARTÍCULO 826 DEL CÓDIGO CIVIL NOS DICE: "SÓLO LA POSESIÓN QUE SE ADQUIERE Y DISFRUTA EN CONCEPTO DE DUEÑO DE LA COSA POSEÍDA PUEDE PRODUCIR LA PRESCRIPCIÓN".⁵⁰

ESTE REQUISITO CONSISTE EN POSEER EL BIEN EN FORMA PACÍFICA, -- CONTINÚA, PÚBLICA Y CIERTA.

ADEMÁS DE LOS REQUISITOS ANTES MENCIONADOS LA POSESIÓN DEBE TENER UNA CONDICIÓN MÁS Y QUE CONSISTE EN LA BUENA FE, INFLUYENDO EXCLUSIVAMENTE EN EL TIEMPO, YA QUE LA BUENA FE DISMINUYE EL -- TIEMPO Y LA MALA FE LO AUMENTA PARA PRESCRIBIRLO.

EXISTEN DOS TIPOS DE PRESCRIPCIÓN EN LA LEY, LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA, POR MEDIO DE LA CUAL SE ADQUIEREN LOS BIENES, Y LA PRES

50. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

CRIPCIÓN NEGATIVA, QUE CORRESPONDE A LA FORMA DE LIBERARSE DE - OBLIGACIONES POR NO EXIGIRSE SU CUMPLIMIENTO, EN ESTE CASO TRATAREMOS EXCLUSIVAMENTE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA, QUE ES EL MEDIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL DERECHO POSITIVO AL CONFERIRLE ACCIONES DECLARATIVAS AL POSEEDOR DEL BIEN, Y SI ÉSTE HA LLENADO TODOS LOS REQUISITOS Y TENGA DETERMINADAS CUALIDADES, ASÍ COMO QUE HAYA TRANSCURRIDO EL TIEMPO NECESARIO.

EL MAESTRO ROJINA VILLEGAS NOS DICE QUÉ CUALIDADES DEBE - - - TENER LA POSESIÓN PARA ADQUIRIR EL DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN Y TEXTUALMENTE DETERMINA: "EL PRINCIPAL EFECTO DE LA POSESIÓN ORIGINARIA ES ADQUIRIR LA PROPIEDAD MEDIANTE LA PRESCRIPCIÓN. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, LLAMADA POR LOS ROMANOS USUCAPIÓN, ES UN MEDIO DE ADQUIRIR EL DOMINIO MEDIANTE LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO, PACÍFICA, CONTÍNUA, PÚBLICA Y POR EL TIEMPO QUE MARCA LA LEY".⁵¹

EL ARTÍCULO 1151 DEL CÓDIGO FISCAL, NOS DICE QUE: "LA POSESIÓN NECESARIA PARA PRESCRIBIR DEBE SER: I. EN CONCEPTO DE PROPIETARIO".⁵² EN ESTE CASO EL LEGISLADOR AL DECIR QUE LA POSESIÓN -

51. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. COMPEDIO DE DERECHO CIVIL. BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES. EDITORIAL PORRÓA, S. A. MÉXICO, 1976. PÁG. 219.

52. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

FUERA EN CONCEPTO DE PROPIETARIO COMO REQUISITO DE LA PRESCRIPCIÓN, ES INDUDABLE QUE NO QUIZO REFERIRSE A UNA CUALIDAD, SINO A ALGO MÁS A FONDO; SIENDO LA POSESIÓN MISMA, ORIGINARIA.

AGUILAR CARVAJAL NOS DICE QUE: "EL CÓDIGO VIGENTE AL EXIGIR QUE LA POSESIÓN SEA EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, PERMITE QUE ESA POSESIÓN, APTA PARA PRESCRIBIR, SE PUEDA FUNDAR EN TÍTULO OBJETIVAMENTE VÁLIDO, O BIEN, SIN TÍTULO, SIEMPRE QUE SEA EN CONCEPTO DE DUEÑO".⁵³

PARA FINALIZAR EXISTE TAMBIÉN LA PRESCRIPCIÓN DE MALA FE, QUE TIENE SU ORIGEN EN UN DELITO, PUEDE ORIGINAR DICHA PRESCRIPCIÓN SIEMPRE QUE SE POSEA POR EL TIEMPO O TÉRMINO MÁXIMO Y QUE HAYA PRESCRITO LA PENA O LA ACCIÓN PENAL Y EMPIECE A CORRER LA PRESCRIPCIÓN.

EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INSCRIBIRÁ LA SENTENCIA EJECUTORIADA QUE DECLARE PROCEDENTE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN QUE EMITA EL JUEZ, DICHA SENTENCIA SERVIRÁ DE TÍTULO DE PROPIEDAD AL POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE.

53. AGUILAR CARVAJAL, LEOPOLDO. SEGUNDO CURSO DE DERECHO CIVIL. BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES. EDITORIAL PORRÚA, S. A. MÉXICO, 1975. PÁG. 254.

III.3.1.3. DERECHO HEREDITARIO

DESDE EL MOMENTO EN QUE LA SOCIEDAD SE ORGANIZÓ, RECONOCIÓ LA PROPIEDAD PRIVADA, EN EL CASO DE QUE NO FUERA RECONOCIDA, EN ÉSTA NO TENDRÍA CASO EL FENÓMENO DE LA TRANSMISIÓN HEREDITARIA, YA QUE EL QUE FALLECIERE ESTARÍA EN FUNCIÓN DE USUFRUCTUARIO O GOZANDO LOS BIENES, QUEDANDO LOS QUE LE SOBREVINIEREN EN IGUAL SITUACIÓN, POR LO CUAL NO HABRÍA NECESIDAD DE UNA TRANSMISIÓN HEREDITARIA.

LA PROPIEDAD INDIVIDUAL, QUE POR SU NATURALEZA ES PERPETUA, NO SE EXTINGUE POR EL FALLECIMIENTO DEL TITULAR, SINO QUE DA NACIMIENTO A LA TRANSMISIÓN HEREDITARIA.

NUESTRO CÓDIGO CIVIL NOS DEFINE LO QUE ES HERENCIA EN SU ARTÍCULO 1281, QUE A LA LETRA DICE: "HERENCIA ES LA SUCESIÓN DE TODOS LOS BIENES DEL DIFUNTO Y EN TODOS SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE NO SE EXTINGUEN CON LA MUERTE".

EXISTEN EN NUESTRO SISTEMA JURÍDICO DOS FORMAS DE HEREDAR, LA PRIMERA SE LLAMA SUCESIÓN TESTAMENTARIA Y LA SEGUNDA LEGÍTIMA O INTESTAMENTARIA.

LA DIFERENCIA FUNDAMENTAL ENTRE AMBAS CONSISTE EN QUE EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA EL TESTADOR TIENE LA FACULTAD DE DESIGNAR A SUS HEREDEROS Y A SUS LEGATARIOS; EN CAMBIO EN LA SEGUNDA, CO

MO NO EXISTE DECLARACIÓN DE VOLUNTAD AL RESPECTO, POR NO EXISTIR TESTAMENTO, LA LEY SUPLE ESA DESIGNACIÓN, TOMANDO EN CUENTA, EN TRE OTROS FACTORES, LA PRESUNTA AFECCIÓN DEL AUTOR DE LA HERENCIA, EN ESTE CASO SOLAMENTE EXISTEN HEREDEROS, NUNCA LEGATARIOS, YA QUE LOS LEGADOS PERTENECEN EXCLUSIVAMENTE A LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA.

EL MAESTRO ROJINA VILLEGAS NOS DICE AL RESPECTO: "LA FUNCIÓN DEL AUTOR DE LA HERENCIA COMO SUJETO DEL DERECHO HEREDITARIA ES RADICALMENTE DISTINTA EN AMBAS SUCESIONES: LA LEGÍTIMA Y LA -- TESTAMENTARIA. EN LA PRIMERA PODEMOS DECIR QUE DESEMPEÑA UN PAPEL DE SIMPLE PUNTO DE REFERENCIA PARA QUE SE OPERE LA TRANSMISIÓN A TÍTULO UNIVERSAL, EXTINGUIÉNDOSE SU PERSONALIDAD CON MOTIVO DE SU MUERTE, SIN QUE ADMISIBLES LAS FICCIONES DE CONTINUIDAD O SUPERVIVENCIA DE DICHA PERSONALIDAD EN EL HEREDERO, O DE REPRESENTACIÓN JURÍDICA DE ÉSTE RESPECTO DEL DE CUJUS.

EN LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA EL TESTADOR SI ES UN SUJETO DEL DERECHO HEREDITARIO CUYA CONDUCTA JURÍDICA SE ENCUENTRA REGULADA NO SÓLO PARA DICTAR VÁLIDAMENTE SU TESTAMENTO, SINO TAMBIÉN PARA DEFINIR HASTA DÓNDE ALCANZA EL PODER DE SU VOLUNTAD POR RECONOCIMIENTO DE LA NORMA Y EN QUE ASPECTOS DEBE SUBORDINARSE A DISPOSICIONES PROHIBITIVAS O IMPERATIVAS QUE LO OBLIGAN A DISPONER EN CIERTA FORMA DE SUS BIENES SEGÚN DIVERSAS LEGISLACIONES QUE NO ADMITEN PLENAMENTE LA LIBERTAD DE TESTAR, O QUE LOS SOMETAN A LA NECESIDAD JURÍDICA DE ASEGURAR ALIMENTOS A CIERTAS PERSONAS, BAJO LA SANCIÓN DE QUE EL TESTAMENTO SERÁ INOFICIOSO

EN CASO CONTRARIO, REDUCIÉNDOSE EN LA MEDIDA CONDUCTENTE PARA CUMPLIR CON ESA OBLIGACIÓN".⁵⁴

LAS DIFERENCIAS ENTRE HEREDERO Y LEGATARIO SE PUEDEN DEFINIR DE LA SIGUIENTE MANERA: EL LEGADO ES UNA INSTITUCIÓN PRIVATIVA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA; EN LA SUCESIÓN LEGÍTIMA NO EXISTEN LEGATARIOS. EL HEREDERO SUCEDE A TÍTULO UNIVERSAL, YA QUE HEREDA TODO EL PATRIMONIO O UNA PARTE ALÍCUOTA DE ÉL, RESPONDIENDO DE LAS DEUDAS HEREDITARIAS HASTA LA CUANTÍA DE LOS BIENES HEREDADOS. EN CAMBIO, EL LEGADO, PUEDE CONSISTIR EN LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN CONCRETO O DE UN DERECHO, HEREDANDO A TÍTULO PARTICULAR, SIN RESPONDER DEL PASIVO, SIN TENER MÁS CARGAS QUE LAS QUE LE IMPONGA EL TESTADOR.

EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, EN SUS ARTÍCULOS 1288 Y 1290 RECONOCE SOLAMENTE EL NACIMIENTO DE UN DERECHO EN FAVOR DEL HEREDERO PARA LA ADQUISICIÓN DE LA TITULARIDAD DEL PATRIMONIO, SIN QUERER DECIR QUE CON ÉSTO SE LE TRANSMITE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES CONCRETOS Y DETERMINADOS.

LA POSESIÓN SI SE LE TRANSMITE POR MINISTERIO DE LEY, AL MOMENTO MISMO DE LA MUERTE DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN.

54. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL". BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES. EDITORIAL PORRÚA, S. A. MÉXICO 1976. PÁG. 286.

FINALMENTE DAREMOS UNAS DEFINICIONES DE LO QUE ES TESTAMENTO, HEREDERO Y LEGATARIO.

PARA EL MAESTRO ROJINA VILLEGAS, TESTAMENTO ES "UN ACTO JURÍDICO UNILATERAL, PERSONALÍSIMO, REVOCABLE Y LIBRE, POR EL CUAL UNA -- PERSONA CAPAZ TRANSMITE SUS BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE NO SE EXTINGUEN POR LA MUERTE A SUS HEREDEROS O LEGATARIOS, O DE CLARA Y CUMPLE DEBERES PARA DESPUÉS DE LA MISMA".⁵⁵

DE LA MISMA MANERA NOS LO DEFINE EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN SU ARTÍCULO 1295, AUNQUE NO DICE QUE SEA UN ACTO - JURÍDICO UNILATERAL, SINO QUE SIMPLEMENTE ES UN ACTO.

LA DEFINICIÓN DE HEREDERO Y LEGATARIO NOS LA DAN SUS DIFERENCIAS COMO YA LAS HEMOS ANALIZADO ANTERIORMENTE, EL HEREDERO ES LA PERSONA QUE HEREDA TODO EL PATRIMONIO O UNA PARTE ALÍCUOTA DEL MISMO, AUN CUANDO SE LE DESIGNE COMO LEGATARIO; A LA INVERSA, SI A UNA PERSONA SE LE DESIGNA HEREDERO DE UN BIEN CONCRETO Y DETERMINADO, SERÁ LEGATARIO.

55. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. OB. CIT. PÁG. 379.

III.3.1.4. DONACION

LA DONACIÓN ES UNA FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD, Y SU DEFINICIÓN LA PODEMOS ENCONTRAR EN EL ARTÍCULO 2332 DEL CÓDIGO CIVIL - Y QUE A LA LETRA DICE: "DONACIÓN ES UN CONTRATO POR EL QUE UNA PERSONA TRANSFIERE A OTRA, GRATUITAMENTE, UNA PARTE O LA TOTALIDAD DE SUS BIENES".⁵⁶

SÁNCHEZ MEDEL NOS LA DEFINE DE LA SIGUIENTE MANERA: "CONTRATO - POR EL QUE UNA PERSONA, LLAMADA DONANTE, TRASMITE GRATUITAMENTE PARTE DE SUS BIENES PRESENTES A OTRA PERSONA, LLAMADA DONATARIOS, DEBIENDO RESERVARSE PARA SÍ BIENES SUFICIENTES PARA SU SUBSISTENCIA Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES".⁵⁷

PARA FORMALIZAR UNA DONACIÓN ES NECESARIA QUE CONTENGA CIERTOS - ELEMENTOS COMO SON PERSONALES, REALES Y FORMALES.

LOS ELEMENTOS PERSONALES LO CONSTITUYEN LAS PERSONAS DENOMINADAS DONANTE Y DONATARIO, LOS CUALES DEBEN DE TENER CAPACIDAD PARA -- REALIZAR ACTOS DE DOMINIO.

56. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

57. SÁNCHEZ MEDEL, RAMÓN. "DE LOS CONTRATOS CIVILES". EDITORIAL PORRÚA, S. A. MÉXICO 1976. PÁG. 165.

EN TÉRMINOS GENERALES LA CAPACIDAD PARA RECIBIR DONACIONES CORRESPONDE A TODOS AQUELLOS A QUIENES NO ESTÉN EXPRESAMENTE PROHIBIDOS, INCLUSO A LOS NO NACIDOS, YA QUE ÉSTOS PUEDEN ADQUIRIR POR DONACIÓN DESDE EL MOMENTO DE QUE HAYAN SIDO CONCEBIDOS AL TIEMPO EN QUE SE HAYA HECHO LA DONACIÓN Y SEAN VIABLES.

LOS ELEMENTOS REALES SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS POR TODO AQUÉLLO DE LO QUE PUEDA DESPRENDERSE LÍCITAMENTE EL QUE HACE LA DONACIÓN, O SEA, QUE EL OBJETO DE LA DONACIÓN CORRESPONDE A LOS BIENES DEL DONANTE.

EL ELEMENTO FORMAL EN LA DONACIÓN DEBE DE SER CONTRACTUAL Y PUEDE REALIZARSE DE DOS MANERAS: VERBALMENTE O POR ESCRITO.

LA DONACIÓN VERBAL CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A BIENES MUEBLES - COMO POR LO CUAL PARA EL EJERCICIO DE ESTE TRABAJO NO TRATAREMOS.

EL ARTÍCULO 2345 DEL CÓDIGO CIVIL DISPONE QUE LA DONACIÓN DE BIENES RAÍCES SE HARÁ EN LA MISMA FORMA QUE PARA SU VENTA EXIGE LA LEY.

EL EFECTO CARACTERÍSTICO DE LA DONACIÓN ES EL DE LA TRASMISIÓN - DEL DONATARIO DEL OBJETO DE LA MISMA Y SE PERFECCIONA EN EL MOMENTO EN QUE ÉSTE ACEPTA Y LO HACE SABER AL DONANTE.

III.3.1.5. ACCESION

LA ACCESIÓN ES OTRA FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD, DE LA CUAL ÚNICAMENTE TRATARÉ SU DEFINICIÓN POR SER MUY RARO QUE SE DE EN LA ACTUALIDAD EN EL DISTRITO FEDERAL.

EL MAESTRO ROJINA VILLEGAS NOS DICE QUE ACCESIÓN ES "UN MEDIO -- DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD MEDIANTE UNA EXTENSIÓN DEL DOMINIO. TODO LO QUE SE UNE O INCORPORA NATURAL O ARTIFICIALMENTE A UNA COSA, PERTENECE AL DUEÑO DE ÉSTA POR VIRTUD DE DERECHO DE ACCESIÓN. ES, POR TANTO, UN MEDIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD MEDIANTE LA -- UNIÓN O INCORPORACIÓN DE UNA COSA SECUNDARIA A UNA PRINCIPAL".⁵⁸

EXISTEN DOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES EN ESTA FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD, LA PRIMERA CONSISTE EN QUE LO ACCESORIO SIGUE LA SUERTE DE LO PRINCIPAL. Y LA SEGUNDA NADIE PUEDE ENRIQUECERSE SIN CAUSA, A COSTA DE OTRO.

III.3.2. POSESION

LA POSESIÓN COMO OTRO MEDIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD CONSISTE

58. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. "DERECHO CIVIL MEXICANO". TOMO - TERCERO. SEGUNDA EDICIÓN. ANTIGUA LIBRERÍA ROBREDO, MÉXICO, 1949. PÁG. 424.

EN UN SIMPLE ESTADO DE HECHO, ES DECIR, UN CONTACTO MATERIAL DEL HOMBRE CON LA COSA, RETENIÉNDOLA Y APROVECHÁNDOLA, SIENDO ÉSTE - UN PODER FÍSICO DERIVÁNDOSE DE UN DERECHO REAL O PERSONAL.

EL MAESTRO ROJINA VILLEGAS NOS LA DEFINE COMO "UNA RELACIÓN O ESTADO DE HECHO, QUE CONFIERE A UNA PERSONA EL PODER EXCLUSIVO DE RETENER UNA COSA PARA EJECUTAR ACTOS MATERIALES DE APROVECHAMIENTO, ANIMUS DOMINI COMO CONSECUENCIA DE UN DERECHO REAL O PERSONAL, O SIN DERECHO ALGUNO".⁵⁹

SU ALCANCE ESTÁ DETERMINADO POR LOS BIENES QUE SON SUSCEPTIBLES DE POSESIÓN, LIMITÁNDOSE ÉSTA A LOS DERECHOS QUE PUEDAN SER APROPIADOS, Y PARA SER APROPIADOS NECESITAN ESTAR EN EL COMERCIO, -- POR LO TANTO, SON SUSCEPTIBLES DE POSESIÓN LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA DE LOS PARTICULARES, Y EN CUANTO A LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO, SÓLO LOS BIENES PROPIOS SON SUSCEPTIBLES DE POSESIÓN.

EXISTEN DIVERSAS TEORÍAS CON RESPECTO A LA POSESIÓN, DE LAS CUALES EXPRESAREMOS ALGUNAS DE ELLAS PARA ENTENDER Y ESTUDIAR MÁS A FONDO ESTE CONCEPTO.

59. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. "DERECHO CIVIL MEXICANO". TOMO - TERCERO. SEGUNDA EDICIÓN. ANTIGUA LIBRERÍA ROBREDO. MÉXICO 1949. PÁG. 424.

SAVIGNI DEFINE A LA POSESIÓN COMO UNA RELACIÓN O ESTADO DE HECHO, QUE DA A UNA PERSONA LA POSIBILIDAD FÍSICA, ACTUAL, INMEDIATA Y EXCLUSIVA, DE EJERCER ACTOS MATERIALES DE APROVECHAMIENTO SOBRE UNA COSA, CON EL ANIMUS DOMINI O INTENCIÓN DE CONDUCIRSE COMO -- PROPIETARIO.

SAVIGNI SE BASA EN LOS ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA POSESIÓN, COMO SON LA RELACIÓN O ESTADO DE HECHO Y LA POSIBILIDAD FÍSICA, O PODER FÍSICO ACTUAL, INMEDIATO Y EXCLUSIVO.

PARA IHERING, NO ES LA SIMPLE RELACIÓN FÍSICA; SINO QUE SE NECESITA LA EXISTENCIA DE UN INTERÉS, EL CUAL CONSISTE EN LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA COSA, O EN LA FORMA VISIBLE DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

POR LO QUE EL CUERPO ESTÁ LIGADO AL ÁNIMO, CON EL PROPÓSITO DE - EXPLOTACIÓN ECONÓMICA, POR LO QUE LA DETENTACIÓN ES POSESIÓN, -- SALVO TEXTO EXPRESO POR LA LEY.

SIGUIENDO ESTAS DOS TEORÍAS PODEMOS DECIR QUE LOS ELEMENTOS DE - LA POSESIÓN SON EL MATERIAL, LLAMADO CORPUS, Y EL PSICOLÓGICO -- DENOMINADO ANIMUS.

EL CORPUS QUE CORRESPONDE AL CONJUNTO DE ACTOS MATERIALES QUE DE MUESTRAN LA EXISTENCIA DEL PODER FÍSICO QUE EJERCE EL POSEEDOR SOBRE LA COSA, PARA RETENERLA EN FORMA EXCLUSIVA; Y EL ANIMUS, QUE CONSISTE EN EJERCER LOS ACTOS MATERIALES DE LA DETENTACIÓN CON - LA INTENCIÓN DE CONDUCIRSE COMO PROPIETARIO, A TÍTULO DE DUEÑO.

POR LO QUE EN RESÚMEN, PARA ADQUIRIR LA POSESIÓN ES NECESARIO -- QUE EL POSEEDOR REÚNA LOS ELEMENTOS ANTES MENCIONADOS, CUANDO -- EXISTAN LOS DOS ELEMENTOS EN ESE INSTANTE EMPEZARÁ LA POSESIÓN.

EL MAESTRO ROJINA VILLEGAS AL RESPECTO NOS DICE: "EL PRIMER ELEMENTO ENGENDRA POR SÍ SÓLO UN ESTADO QUE SE LLAMA DETENTACIÓN O TENENCIA, QUE ES LA BASE DE LA POSESIÓN; PERO NO IMPLICA LA POSESIÓN; PUEDE EXISTIR LA TENENCIA Y SI NO CONCORRE EL ELEMENTO PSICOLÓGICO LLAMADO ÁNIMUS, NO HAY POSESIÓN".⁶⁰

EL CASO QUE ESTÁ SUJETO A DISCUSIÓN ES CUANDO EL POSEEDOR TENGA SÓLO UNO DE LOS ELEMENTOS QUE LA INTEGRAN, COMO POR EJEMPLO CUANDO SE TIENE SÓLO EL CORPUS, DE ACUERDO CON LA DOCTRINA CLÁSICA, NO EXISTE POSESIÓN, PERO LA DOCTRINA OBJETIVA EMITE QUE EN ESTE CASO EXISTE UNA POSESIÓN SECUNDARIA, O SEA LA POSESIÓN DERIVADA.

PERO EN CAMBIO, SI SE TIENE EL ELEMENTO DEL ÁNIMUS, PERO NO DEL CORPUS, PUEDE EXISTIR LA POSESIÓN, SIEMPRE Y CUANDO QUE EL CORPUS SE TENGA POR CONDUCTO DE OTRO, SE CONSIDERA FICTICIAMENTE ADQUIRIDA LA POSESIÓN Y TRASMITIDO EL CORPUS A LA OTRA PERSONA. - PUEDE ADQUIRIRSE POR OTRO, POR EJEMPLO: POR LOS MENORES O INCAPACITADOS, SUS REPRESENTANTES.

60. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. OB. CIT. PÁG. 426.

LA POSESIÓN PUEDE SER ADQUIRIDA POR VARIAS CAUSAS, COMO SON: --
POR HECHOS JURÍDICOS VOLUNTARIOS O INVOLUNTARIOS; ACCESIÓN, ALU-
VIÓN, CONFUSIÓN, ETC.

ADEMÁS PUEDE TENER SU CAUSA EN HECHOS JURÍDICOS, TANTO LÍCITOS
COMO ILÍCITOS. LOS ACTOS JURÍDICOS LÍCITOS POR MEDIO DE LOS CUA
LES SE PUEDE ADQUIRIR LA POSESIÓN, ESTÁN TODOS LOS CONTRATOS QUE
AL TRASMITIR LA PROPIEDAD TRASMITEN TAMBIÉN LA POSESIÓN O LOS --
QUE TRASMITEN SÓLO EL USO O GOCE Y PUEDEN SER UNILATERALES O BI-
LATERALES, TENIENDO LA DETENTACIÓN SIEMPRE UNA CAUSA LÍCITA.

LA POSESIÓN SE PIERDE CUANDO SE PIERDAN LOS DOS ELEMENTOS, EL --
CORPUS Y EL ÁNIMUS.

TAMBIÉN PUEDE PERDERSE LA POSESIÓN CUANDO SE PIERDE UNO DE SUS -
ELEMENTOS, COMO POR EJEMPLO: CUANDO SE PIERDE EL ÁNIMUS Y SE TEN
GA NADAMÁS EL CORPUS, COMO EN LA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, O
CUANDO SE ARRIENDE EL BIEN. LA POSESIÓN TAMBIÉN SE PUEDE PERDER
CUANDO SE PIERDE EL CORPUS, SUSTRADO POR MEDIO DE DELITO.

EXISTEN DOS TIPOS DE POSESIÓN, LA ORIGINARIA Y LA DERIVADA. LA
POSESIÓN ORIGINARIA DEBE DE CONTENER LAS SIGUIENTES CUALIDADES:
QUE SEA PACÍFICA, CONTÍNUA Y PÚBLICA.

LA POSESIÓN LA CONSIDERA PACÍFICA NUESTRO DERECHO, CUANDO NO SE
HA ADQUIRIDO POR MEDIO DE VIOLENCIA, ES DECIR QUE SÓLO LA REGUIE

RE AL PRINCIPIO DE LA POSESIÓN. CUANDO EL POSEEDOR DURANTE EL -
MOMENTO DE LA POSESIÓN SE VE OBLIGADO A RECHAZAR UN ACTO DE VIO-
LENCIA EN CONTRA DE ELLA, LA POSESIÓN NO SE VICIA.

LA POSESIÓN ADQUIRIDA POR VIOLENCIA SE CONSIDERA DE MALA FE, TE-
NIENDO POR CONSECUENCIA QUE SE DUPLIQUEN LOS PLAZOS PARA PRESCRI-
BIRLA.

ADEMÁS LA POSESIÓN DEBE SER EN FORMA CONTINUA, DE ACUERDO CON --
NUESTRO DERECHO, ÉSTO QUIERE DECIR QUE NO HAYA SIDO INTERRUMPIDA
POR ALGUNO DE LOS MEDIOS PREVISTOS POR EL DERECHO.

EL CÓDIGO CIVIL, EN SU ARTÍCULO 801, NOS DICE AL RESPECTO: "EL
POSEEDOR QUE PRUEBE HABER POSEÍDO EN TIEMPO ANTERIOR, TIENE A SU
FAVOR LA PRESUNCIÓN DE HABER POSEÍDO EN EL INTERMEDIO".⁶¹

EL ARTÍCULO 803 DEL MISMO ORDENAMIENTO DICE: "TODO POSEEDOR DE-
BE SER MANTENIDO O RESTITUIDO EN LA POSESIÓN CONTRA AQUELLOS QUE
NO TENGAN MEJOR DERECHO PARA POSEER.

ES MEJOR LA POSESIÓN QUE SE FUNDA EN TÍTULO, Y CUANDO SE TRATA -
DE INMUEBLES, LA QUE ESTÁ INSCRITA. A FALTA DE TÍTULO O SIENDO
IGUALES LOS TÍTULOS, LA MÁS ANTIGUA.....".

61. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

LA POSESIÓN DEBE SER PÚBLICA CUANDO SE DISFRUTA, A FIN DE QUE -
PUEDA SER CONOCIDA POR TODOS LOS INTERESADOS EN INTERRUMPIRLA.
SI NO ES PÚBLICA, DA NACIMIENTO AL VICIO DE CLANDESTINIDAD.

EL ARTÍCULO 825 DE NUESTRO CÓDIGO DETERMINA "POSESIÓN PÚBLICA ES
LA QUE SE DISFRUTA DE MANERA QUE PUEDA SER CONOCIDA DE TODOS. -
TAMBIÉN LO ES LA QUE ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD".⁶²

LOS VICIOS DE LA POSESIÓN SON LOS QUE RESULTAN DE LA NO EXISTEN-
CIA DE LAS CUALIDADES REQUERIDAS: ASÍ COMO CUANDO LA POSESIÓN -
NO SEA PACÍFICA, RESULTA EL VICIO DE LA VIOLENCIA; LA FALTA DE -
CONTINUIDAD, RESULTA EL VICIO DE LA DISCONTINUIDAD; LA FALTA DE
PUBLICIDAD; RESULTA EL VICIO DE LA CLANDESTINIDAD Y LA FALTA DE
CERTEZA ES LA POSESIÓN, RESULTA EL VICIO DEL EQUÍVOCO.

LA POSESIÓN EXISTE DESDE EL MOMENTO MISMO EN QUE SE REÚNEN LOS -
ELEMENTOS NECESARIOS COMO SON EL CORPUS Y EL ÁNIMUS, Y CUANDO NO
EXISTE NINGÚN VICIO, EL POSEEDOR PUEDE EJERCITAR LAS ACCIONES PO
SESORIAS PARA PRESCRIBIR.

EL MAESTRO ROJINA VILLEGAS NOS DICE QUE: "POR PRESCRIPCIÓN POSI
TIVA SE ENTIENDE EL MEDIO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD O CIERTOS DE-

62. CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

RECHOS REALES MEDIANTE LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO O DE TITULAR DE UN GRAVÁMEN PACÍFICO, CONTÍNUA, PÚBLICA, CIERTA POR EL TÉRMINO QUE FIJA LA LEY".⁶³

63. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. OB. CIT. PÁG. 483.

CAPITULO IV

REPERCUSION

SOCIAL

C A P I T U L O I V

REPERCUSION SOCIAL

IV.1. SOCIEDAD

LA SOCIOLOGÍA, ES UNA RAMA DEL DERECHO QUE ESTUDIA A LA SOCIEDAD, POR MEDIO DE ELLA PODEMOS CONOCER EN QUE CLASE DE SOCIEDAD VIVIMOS, Y CONSECUENTEMENTE, PERCATARNOS DE LA POSICIÓN EN LA QUE ES TRUCTURALMENTE ESTAMOS INCLUIDOS EN ELLA.

EL HOMBRE, POR EL HECHO DE SER UN SER RACIONAL, TIENE LA NECESIDAD DE SER SOCIABLE, CREANDO UN SISTEMA DE INTERRELACIÓN CON SUS SEMEJANTES PARA OBTENER UN FIN.

MUCHOS TRATADISTAS HAN ESCRITO OBRAS COMPLETAS PARA EXPLICAR ESTE CONCEPTO, Y EN SUS ESTUDIOS APENAS SI DICEN LO QUE ES SOCIEDAD, TRATANDO DE INTERPRETARLOS, PODEMOS DECIR QUE LA SOCIEDAD -

ES LA HUMANIDAD, EL CONJUNTO DE SERES HUMANOS QUE EXISTEN EN LA TIERRA, INTERCAMBIANDO RELACIONES RECÍPROCAMENTE. PARA COMTE -- LA HUMANIDAD ERA COMO "UN SOLO GRAN SER" CREANDO EL CULTO DE LA DIOSA HUMANIDAD; Y PASCAL DECÍA QUE "TODA LA SUCESIÓN DE LOS HOMBRES, A LO LARGO DE LOS SIGLOS, DEBE SER CONSIDERADA COMO UN SOLO HOMBRE QUE SUBSISTE SIEMPRE Y APRENDE CONTINUAMENTE". POR LO QUE LA HUMANIDAD FUE CREADA COMO UNA ESPECIE DE "PUEBLO ÚNICO", CON EXISTENCIA PERPETUA A TRAVÉS DEL TIEMPO.

PARA MAX WEBER SOCIEDAD ES "UNA RELACIÓN SOCIAL CUANDO Y EN LA MEDIDA EN QUE LA ACTITUD EN LA ACCIÓN SOCIAL SE INSPIRA EN UNA COMPENSACIÓN DE INTERESES POR MOTIVOS DE RELACIONES (DE FINES O DE VALORES) O TAMBIÉN EN UNA UNIÓN DE INTERESES CON IGUAL MOTIVACIÓN. LA SOCIEDAD, DE UN MODO TÍPICO, PUEDE ESPECIALMENTE DESCANSAR (PERO NO ÚNICAMENTE) EN UN ACUERDO O PACTO RACIONAL, POR DECLARACIÓN RECÍPROCA. ENTONCES LA ACCIÓN, CUANDO ES RACIONAL, ESTÁ ORIENTADA: A) RACIONALMENTE CON ARREGLO A VALORES: EN MÉRITOS DE CRÉENCIA EN LA PROPIA VINCULACIÓN; B) RACIONALMENTE -- CON ARREGLO A FINES: POR LA ESPECTATIVA DE LA LEALTAD DE LA -- OTRA PARTE".⁶⁴

EL ILUSTRE SOCIÓLOGO AGRAMONTE, CITA EN SU TRATADO DE "PRINCIPIOS DE SOCIOLOGÍA", EL CONCEPTO QUE DA DE LO QUE ES SOCIEDAD SU COLE

64. WEBER, MAX. "ECONOMÍA Y SOCIEDAD". EDITORIAL FONDO DE CULTURA ECONÓMICA. 5A. REIMPRESIÓN. MÉXICO 1981. PÁG. 33.

GA EARLE E. EUBANK, QUIEN DICE "LA SOCIEDAD HUMANA SE COMPONE DE UN VASTO CONJUNTO DE SERES HUMANOS, CADA UNO DE LOS CUALES POSEE UN ORGANISMO PSICOFÍSICO, BIOLÓGICAMENTE AUTOSUFICIENTE, PERO DOTADO DE MUCHOS PROPÓSITOS IMPOSIBLES DE SATISFACER FUERA DE LA VIDA COLECTIVA. UNA VEZ ESTABLECIDA LA ASOCIACIÓN CON SUS SEMEJANTES, LA VIDA DE CADA INDIVIDUO, DENTRO DEL GRUPO, SE CONVIERTE EN UNA SUCESIÓN CONTINUA DE ACTIVIDADES, EN COMPAÑÍA DE LOS DEMÁS INDIVIDUOS, DESTINADOS A LA CONSECUCCIÓN DE SUS PROPÓSITOS. DESDE ESE MOMENTO SE CREAN RELACIONES ENTRE ELLOS Y EL GRUPO MISMO SE CONVIERTE EN EL FACTOR MÁS IMPORTANTE PARA MODELAR SUS VOLICIONES, PARA CONTROLAR SUS ACCIONES Y PARA PROPORCIONARLE LA CULTURA EN QUE NACE Y EN LA CUAL SE EDUCA".⁶⁵

TODA SOCIEDAD PARA SATISFACER SUS FINES Y PROPÓSITOS, ASÍ COMO SUS INTERESES, TIENE LA NECESIDAD DE INTEGRARSE, TODA VEZ QUE SI LOS INDIVIDUOS QUE LA INTEGRAN PRETENDIERAN ALLEGARSE ESTOS FINES, INTERESES Y PROPÓSITOS DE MANERA AISLADA Y PARTICULAR, SERÍA IMPOSIBLE, PERO SI SE TRATAN DE OBTENER EN FORMA COLECTIVA, TENDRÍAN MEJORES Y MAYORES RESULTADOS. ES POR ESO QUE LA SOCIEDAD TUVO LA NECESIDAD DE CREAR AL ESTADO, A EFECTO DE SOLUCIONAR ESE SISTEMA COMPLEJO, YA QUE CON ÉL, ORGANIZADAMENTE PUEDE LOGRAR MAYORES MEDIOS PARA SATISFACER SUS NECESIDADES.

65. AGRAMONTE, ROBERTO D. "PRINCIPIOS DE SOCIOLOGÍA". EDITORIAL PORRÚA, S. A. MÉXICO 1965. PÁG. 25.

EL ESTADO ES EL ENCARGADO DE REGULAR, ORGANIZAR Y LLEVAR A CABO INFINIDAD DE ACCIONES ENCAMINADAS A SATISFACER TODAS LAS NECESIDADES QUE SE LE PRESENTAN A LA COLECTIVIDAD QUE LO INTEGRA.

PARA PODER PROPORCIONAR ESOS SATISFACTORES QUE LA SOCIEDAD NECESITA PARA SUBSISTIR, EL ESTADO TIENE LA NECESIDAD DE CREAR MEDIOS GENERADORES DE FONDOS Y ENTRE OTROS, EL DEL IMPUESTO PRE-DIAL. ESTE TIPO DE MEDIOS QUE EL ESTADO HA CREADO, PROVIENEN DE UN SISTEMA JURÍDICO FUNDAMENTADO EN NUESTRA CARTA MAGNA.

CON ESTE TIPO DE MEDIOS GENERADORES DE FONDOS, EL ESTADO AL PERCIBIRLOS, TIENE LA OBLIGACIÓN DE PROPORCIONAR LOS SATISFACTORES QUE LA SOCIEDAD NECESITA, PARA ELLO, LA MISMA SOCIEDAD TIENE LA OBLIGACIÓN DE SOLVENTAR ESTOS GASTOS, LOS CUALES EL ESTADO PERCIBE Y DISTRIBUYE.

PARA TODA SOCIEDAD ES IMPORTANTE QUE SE TENGA UN SISTEMA DE REGULACIÓN Y ORGANIZACIÓN, YA QUE SIN ELLAS SE OCASIONARÍA UN CAOS GENERAL, Y POR LO TANTO, LE SERÍA IMPOSIBLE LOGRAR SUS FINES, -- PROPÓSITOS E INTERESES. PARA TAL EFECTO LA MISMA SOCIEDAD CREÓ EL ESTADO, EL QUE A TRAVÉS DEL ORDEN JURÍDICO REGULA Y ORGANIZA A LA SOCIEDAD QUE SON LAS PERSONAS QUE LO CONFORMAN.

EL ESTADO, ESTÁ EMBESTIDO DE AUTORIDAD O PODER DE MANDO, EL CUAL PUEDE EXPRESARSE EN UN SISTEMA DE NORMAS ESTATUIDAS, LAS CUALES ENCUENTRAN OBEDIENCIA EN SUS GOBERNADOS.

ESTE SISTEMA DE NORMAS ESTATUIDAS LEGÍTIMAMENTE, EN TANTO ES --- EJERCIDO DE ACUERDO A LAS MISMAS, DICHO PODER ES LEGÍTIMO, Y EL GOBERNADO OBEDECE A ESTAS NORMAS Y NO A LA PERSONA.

JELLINEK, NOS DICE QUE "COMO CONCEPTO DE DERECHO EL ESTADO ES LA CORPORACIÓN FORMADA POR UN PUEBLO, DOTADA DE UN PODER DE MANDO - ORIGINARIO Y ASENTADA EN UN DETERMINADO TERRITORIO; O POR APLICAR UN TÉRMINO MUY EN USO, LA CORPORACIÓN TERRITORIAL DOTADA DE UN PODER DE MANDO ORIGINARIO".⁶⁶

OTRO CONCEPTO DE ESTADO NOS LO DAN DUBOIS, GORDON Y MOUSKHELI. - EL ESTADO ES UN GRUPO HUMANO COHERENTE Y ORGANIZADO, OBEDECIENDO UNA MISMA SOBERANÍA Y LOCALIZADA SOBRE UN TERRITORIO.

PARA EL ILUSTRE MAESTRO HANS KELSEN AL ESTADO LO CONSIDERA COMO "UN ORDEN JURÍDICO INMEDIATO AL DERECHO DE GENTES, RELATIVAMENTE CENTRALIZADO, CON ÁMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL DE VALIDEZ JURÍDICO-INTERNACIONALMENTE DELIMITADO Y CON UNA PRETENCIÓN DE TOTALIDAD, RESPECTO DEL ÁMBITO MATERIAL DE VALIDEZ, SÓLO RESTRINGIDA POR LA RESERVA DE DERECHO INTERNACIONAL".⁶⁷

66. JELLINEK, GEORGE. "TEORÍA DEL ESTADO". EDITORIAL ALBATROS. BUENOS AIRES, ARGENTINA, 1971. PÁG. 213.

67. KELSEN, HANS. "TEORÍA DEL DERECHO Y DEL ESTADO". IMPRENTA UNIVERSITARIA. MÉXICO, 1949. TRAD. EDUARDO GARCÍA MAINEZ. PP. 160 Y 161.

POR LO QUE PODEMOS ENTENDER QUE EL ESTADO ES UN ORDEN JURÍDICO - DE CONVIVENCIA EN UN TERRITORIO DETERMINADO, UNA FORMA DE ASOCIACIÓN SUPERIOR A TODAS LAS FORMAS DE ASOCIACIÓN, YA QUE EN ÉL SE INTEGRA EL MONOPOLIO Y EXCLUSIVIDAD DEL PODER COACTIVO.

ASIMISMO, REITERAMOS QUE EL FACTOR QUE DA UNIDAD A TODOS LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA SOCIEDAD, ES EL ORDEN JURÍDICO, QUE TIENE EN SU BASE UNA ESTRUCTURA CONSTITUCIONAL DE LA CUAL EMANAN -- LOS PRINCIPIOS DE SU ORGANIZACIÓN.

LOS ELEMENTOS DEL ESTADO ESENCIALMENTE SON: EL TERRITORIO, LA POBLACIÓN, EL PODER Y EL ORDEN JURÍDICO Y LOS ELEMENTOS DETERMINANTES SON LA SOBERANÍA Y PARA ALGUNOS AUTORES SE AGREGAN LOS FINES DEL ESTADO.

DE ESTOS ELEMENTOS, ÚNICAMENTE SEÑALAREMOS SU DEFINICIÓN, YA QUE SU ANÁLISIS REQUIERE DE UN ESTUDIO MUY AMPLIO, LO QUE SEGURAMENTE NOS DESVIARÍA DEL TEMA QUE NOS OCUPA.

PRIMERAMENTE NOS ABOCAREMOS A LO QUE ES TERRITORIO, EL QUE EL -- MAESTRO HANS KELSEN NOS LO DEFINE COMO "EL ESPACIO AL QUE CIRCUNSCRIBE LA VALIDEZ DEL ORDEN JURÍDICO ESTATAL ES LO QUE SE LLAMA - TERRITORIO DEL ESTADO; BIEN ENTENDIDO QUE SE TRATA DEL ESPACIO - DE LA VALIDEZ, NO DEL ÁMBITO DE EFICACIA DEL ORDEN ESTATAL. ESTE CARÁCTER COMPLEMENTARIO NORMATIVO SE REVELA ADVIRTIENDO QUE - SÓLO ES TERRITORIO EL ESPACIO EN QUE SE DEBEN REALIZAR CIERTOS -

HECHOS, ESPECIALMENTE LOS ACTOS COACTIVOS REGULADOS POR EL ORDEN JURÍDICO; NO EL ESPACIO EN EL QUE DE HECHO SE REALIZAN, COMO SE AFIRMA CORRIENTEMENTE CUANDO SE DICE QUE EL TERRITORIO EN EL QUE EL ESTADO ACTÚA SU PODER".⁶⁸

POR LO QUE PODEMOS CONCEBIR QUE TERRITORIO ES LA SUPERFICIE DE TIERRA EN LA QUE SE ASIENTA UNA POBLACIÓN Y QUE CONSTITUYE EL -- ÁMBITO TRIDIMENSIONAL EN EL QUE EL ESTADO PUEDE EJERCER SU POTES TAD.

TERRITORIO NO NECESARIAMENTE QUIERE DECIR TERRENO, SINO QUE TAMBIÉN SE INCLUYEN TODOS AQUELLOS OTROS QUE ESTÉN EN ÍNTIMA CONE-- XIÓN Y QUE INFLUYEN EN LA SOCIEDAD DIRECTAMENTE O POR EL CONDUCTO Y MEDIO DE LA TIERRA O AMBOS MODOS A LA VEZ, TALES COMO LOS - FÍSICOS, SENSIBLES Y QUE ESTÉN EN ÉL EN ÍNTIMA CONEXIÓN.

LA SOCIOLOGÍA CONSIDERA AL TERRITORIO NO SÓLO POR EL ASPECTO GEO GRÁFICO, SINO POR CUANTOS SON DE INFLUENCIA DE LAS CIENCIAS FÍSICAS Y NATURALES, BIEN POR LAS DIVERSAS FASES DE RELACIÓN CON EL PUEBLO.

LA POBLACIÓN. EL PUEBLO SE CONSIDERA QUE SON LOS INDIVIDUOS CU-

68. KELSEN, HANS. OB. CIT. PP. 180 Y SIG.

YA CONDUCTA SE ENCUENTRA REGULADA POR EL ORDEN JURÍDICO NACIONAL; TRÁTESE DEL ÁMBITO PERSONAL DE VALIDEZ DEL ORDEN JURÍDICO.

EL CONCEPTO DE POBLACIÓN PODEMOS DEFINIRLO COMO UN CONCEPTO CUANTITATIVO, ARITMÉTICO, ESTADÍSTICO CON EL CUAL SE EXPRESA EL TOTAL DE SERES HUMANOS QUE HABITAN UN TERRITORIO, SIENDO EL SOSTÉN DE LAS INSTITUCIONES NACIONALES.

AL PUEBLO LO CONSTITUYEN EL CONJUNTO DE PERSONAS QUE CONFORMAN UN ESTADO, EL CUAL DEBE SER SUFICIENTE PARA HACER POSIBLE UNA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA DE FUNCIONES Y DIVISIONES QUE PERMITAN A ESE ESTADO A BASTARSE A SÍ MISMO.

EL PODER DEL ESTADO. EN EL DERECHO PÚBLICO MODERNO, EL PODER SE REFIERE A LA AUTORIDAD QUE TIENEN LOS ÓRGANOS DEL ESTADO, EN QUIENES EL PUEBLO DEPOSITA EL EJERCICIO DE SU SOBERANÍA. AUTORIDAD EN EL PODER QUE ES ACEPTADO, RESPETADO, RECONOCIDO Y LEGÍTIMO, EN SÍ, CORRESPONDE A UN PODER INSTITUCIONALIZADO.

EL ARTÍCULO 39 DE NUESTRO PACTO FEDERAL, ESTABLECE EL PRINCIPIO FUNDAMENTAL DEL PODER, AL SEÑALAR: "TODO PODER DIMANA DEL PUEBLO Y SE INSTITUYE PARA BENEFICIO DE ÉSTE".

LOS FINES DEL ESTADO. LOS FINES PARA LO QUE SE HA CREADO EL ESTADO, CORRESPONDEN A CONSERVAR LA CONVIVENCIA PACÍFICA Y CONTINUA DEL HOMBRE EN SOCIEDAD.

HANS KELSEN, AL REFERIRSE A LA DOCTRINA DEL FIN DEL ESTADO, CONSIDERA QUE ÉSTA ES UNA CUESTIÓN POLÍTICA QUE CAE FUERA DE LOS -- MÁRGENES DE LA TEORÍA GENERAL DEL MISMO. ESTO LO CONSIDERA COMO UN FIN EN SÍ, LO CUAL NO PUEDE SIGNIFICAR LA AFIRMACIÓN DE QUE -- EL ESTADO CAREZCA DE FIN. DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA TEORÍA GENERAL DEL ESTADO, EL ORDEN COACTIVO ESTATAL APARECE COMO UN -- SISTEMA CERRADO, LÓGICAMENTE AUTÁRQUICO, QUE NO NECESITA DE ULTE RIOR FUNDAMENTACIÓN O JUSTIFICACIÓN ANTE UNA INSTANCIA SITUADA -- FUERA DE ORDEN. EL ESTADO SE REDUCE A UNA FORMA JURÍDICA AL SER VICIO DE CUALQUIER FIN SOCIAL POSIBLE.

EL PROPIO AUTOR AFIRMA: A) LA ESENCIA DEL ESTADO NO PERTENECE -- ABSOLUTAMENTE NINGÚN FIN ESPECÍFICO; B) EL ESTADO NO ES MÁS QUE UN MEDIO PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS POSIBLES FINES SOCIA-- LES, O CON OTRAS PALABRAS: QUE EL DERECHO NO ES MÁS QUE LA FOR-- MA DE TODOS LOS POSIBLES CONTENIDOS.

SI EL ESTADO ES UNA CREACIÓN ARTIFICIAL DE LA SOCIEDAD, SE DEBE SUPONER QUE NO TIENE OTROS FINES QUE LOS PROPIAMENTE HUMANOS. -- MÁS EL PROBLEMA SE HA VUELTO COMPLEJO, PORQUE EN SU EVOLUCIÓN EL ESTADO ASUME FINES QUE NO SON PROPIAMENTE LOS DE LA SOCIEDAD".⁶⁹

69. KELSEN, HANS. "TEORÍA DEL DERECHO Y DEL ESTADO". IMPRENTA UNIVERSITARIA. MÉXICO 1949. TRAD. EDUARDO GARCÍA MAYNES. PP. 160 Y 161.

EN CONCLUSIÓN, EL ESTADO LO HA CREADO EL HOMBRE PARA SATISFACER SUS NECESIDADES, POR LO QUE PODEMOS DECIR QUE LOS FINES DEL ESTADO CONSISTEN EN CREAR FORMAS JURÍDICAS PARA HACER POSIBLE LA EXISTENCIA DEL INDIVIDUO EN SOCIEDAD Y CANALIZARLO A ALCANZAR MEJORES METAS.

LA SOCIEDAD MODERNA, SE ENCUENTRA INTEGRADA POR DIFERENTES CLASES QUE LOS TRATADISTAS LAS CALIFICAN COMO "CLASES SOCIALES", LAS CUALES TRATAREMOS EN FORMA SUPERFICIAL, DEFINIÉNDOLAS CADA UNA DE ELLAS EN SEGUIDA.

IV.1.1. CLASES SOCIALES

LAS CLASES SOCIALES TOMAN UN PAPEL IMPORTANTÍSIMO DENTRO DE LA ORGANIZACIÓN Y EN LA VIDA DE LAS SOCIEDADES, LA POBLACIÓN, EN LA CULTURA MODERNA, SE DIVIDE EN CLASES, LAS QUE LOS SOCIÓLOGOS, A PESAR DE LA IMPORTANCIA QUE ÉSTAS TIENEN EN LA MATERIA, NO HAN PODIDO PRECISAR O DEFINIRLAS, SUS IDEAS AL RESPECTO VARÍAN DE UNOS A OTROS SEGÚN LA ESCUELA QUE PROFESAN, YA QUE LA VARIEDAD Y ALGUNAS VECES LA CONTRADICCIÓN DE SUS IDEAS DEPENDEN DE MUCHAS COSAS, POR LO QUE ÚNICAMENTE TRATAREMOS ALGUNAS DEFINICIONES AL RESPECTO.

EL MAESTRO MENDIETA Y NOÑEZ, NOS DICE QUE "LA CLASE SOCIAL ESTÁ

DETERMINADA POR UNA COMBINACIÓN DE FACTORES CULTURALES Y ECONÓMICOS". SIGUE DICIENDO EL ILUSTRE MAESTRO QUE "LAS CLASES SOCIALES SON GRANDES CONJUNTOS DE PERSONAS, CONJUNTO QUE SE DISTINGUEN POR LOS RASGOS ESPECÍFICOS DE SU CULTURA Y DE SU SITUACIÓN ECONÓMICA".⁷⁰

GUZMÁN LEAL NOS DICE EN RELACIÓN A CLASE SOCIAL LO SIGUIENTE: -- "LLÁMESE CLASE A LA TOTALIDAD DE PERSONAS QUE TIENEN UNA O MÁS CARACTERÍSTICAS COMUNES; UNIDAD HOMOGÉNEA DENTRO DE UNA POBLACIÓN: CATEGORÍA, DENTRO DE UNA SERIE, POR LO CUAL PUEDEN SER CLASIFICADAS LAS PERSONAS. LA CLASE PUEDE O NO DENOTAR LA EXISTENCIA DE UNA ESCALA JERÁRQUICA DE PRESTIGIO SOCIAL. HAY CLASES DE EDAD, NACIMIENTO, PROFESIÓN, INDUSTRIALES, SOCIALES, IDEOLÓGICAS Y RENTÍSTICAS, SIN EMBARGO LAS RAZAS Y LAS NACIONALIDADES, QUE PUEDEN TAMBIÉN DIVIDIR A LA POBLACIÓN, NO SE CONSIDERAN PROPIAMENTE COMO CLASES".⁷¹

MAX WEBER DEFINE A LA CLASE SOCIAL DE LA MANERA SIGUIENTE: "ENTENDEMOS POR CLASE SOCIAL TODO GRUPO HUMANO QUE SE ENCUENTRA EN UNA IGUAL SITUACIÓN DE CLASE.

A) CLASE PROPIETARIA SE LLAMA A AQUELLA EN QUE LAS DIFERENCIAS

70. MENDIETA Y NÓNEZ, LUCIO. "LAS CLASES SOCIALES". 3A. ED. EDITORIAL PORRÚA, S. A. MÉXICO, 1967. PÁG. 63.

71. GUZMÁN LEAL, ROBERTO. "SOCIOLOGÍA". EDITORIAL PORRÚA, S. A. MÉXICO 1970. PP. 173 Y 174.

- DE PROPIEDAD DETERMINAN DE UN MODO PRIMARIO LA SITUACIÓN DE CLASE.
- B) CLASE LUCRATIVA SE LLAMA A AQUELLA EN QUE LAS PROBABILIDADES DE LA VALORIZACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS EN EL MERCADO DETERMINAN DE UN MODO PRIMARIO LA SITUACIÓN DE LA CLASE.
 - C) CLASE SOCIAL SE LLAMA A LA TOTALIDAD DE AQUELLAS SITUACIONES DE CLASE ENTRE LAS CUALES HAY UN INTERCAMBIO.
 - D) PERSONAL.
 - E) EN LA SUCESIÓN DE LAS GENERACIONES ES FÁCIL Y SUELE OCURRIR DE UN MODO TÍPICO".⁷²

COMO PODEMOS OBSERVAR, TODOS LOS TRATADISTAS OTORGAN DIFERENTES CONCEPTOS DE LO QUE ES CLASE SOCIAL, PERO TRATANDO DE ENTENDER-- LOS PODEMOS DECIR QUE CLASE SOCIAL ES UN CONJUNTO DE PERSONAS -- QUE SE BASAN EN IGUALDAD DE INTERESES ECONÓMICOS Y CULTURALES, Y QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDA EN TRES GRANDES GRUPOS QUE SON: CLASE ALTA, CLASE MEDIA Y CLASE BAJA.

EN SEGUIDA ANALIZAREMOS ESTOS TRES GRANDES GRUPOS EN FORMA PARTICULAR, CON EL OBJETO DE CANALIZAR NUESTRO TRABAJO EN FUNCIÓN DE LA REPERCUSIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN ESTAS CLASES.

72. WEBER, MAX. "ECONOMÍA Y SOCIEDAD". FONDO DE CULTURA ECONÓMICA. 5A. REIMPRESIÓN. MÉXICO 1981. PÁG. 242.

CLASE ALTA

LA CLASE ALTA ESTÁ FORMADA POR LOS GRANDES PROPIETARIOS DE TIERRAS O DE EDIFICIOS URBANOS, QUE RECIBEN CONSIDERABLES INGRESOS POR CONCEPTO DE ESTAS PROPIEDADES, O CUANDO MENOS SUFICIENTES PARA LLEVAR UN TREN DE VIDA DE LUJOS, EN ESTE GRUPO SE ENCUENTRAN INTEGRADOS POR LOS GRANDES RENTISTAS, CAPITALISTAS, INDUSTRIALES, GRANDES COMERCIANTES, ETC. ESTE GRUPO DE GENTE FORMAN LA CLASE OCIOSA, YA QUE NO TRABAJAN, CUANDO MUCHO DEDICAN CIERTA ATENCIÓN A LA CONSERVACIÓN DE SUS BIENES, VALIÉNDOSE DE ADMINISTRADORES Y APODERADOS.

ASIMISMO, PODRÍAMOS DEFINIRLA COMO LA CLASE DOMINANTE, YA QUE EN ELLA RECAE EL MAYOR PESO DE LAS ECONOMÍAS DE LAS DEMÁS CLASES, - YA QUE MANEJA LOS INSTRUMENTOS DEL PODER Y DEL DINERO.

EL MAESTRO MENDIETA Y NOÑEZ NOS DEFINE A LA CLASE ALTA DE LA SIGUIENTE MANERA: "LA CLASE ALTA SE CARACTERIZA POR SU FORMA DE VIDA REFINADA EN EL SENTIDO DE QUE HABITA EN LUJOSAS MANSIONES, USA LAS MEJORES PRENDAS DE VESTIR, CONSUME LOS ALIMENTOS DE MEJOR CALIDAD, TIENE A SU SERVICIO A LAS PERSONAS CUANDO MENOS INDISPENSABLES PARA PROPORCIONARSE TODA CLASE DE COMODIDADES MATERIALES. EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA DE LA VIDA: VIAJES, DIVERSIONES, ENFERMEDADES, ETC., LA CLASE ALTA GOZA DE LAS MÁS GRANDES VENTAJAS GRACIAS A LOS RECURSOS ECONÓMICOS DE QUE DISPONE".⁷³

73. MENDIETA Y NOÑEZ, LUCIO. OB. CIT. PÁG. 116.

CLASE MEDIA

LA CLASE MEDIA PODEMOS DECIR QUE LA INTEGRAN DIFERENTES SECTORES DE LA SOCIEDAD, OFRECIENDO RANGOS PECULIARES CON CIERTOS ASPECTOS COMUNES, PERO DE DIFÍCIL DEFINICIÓN, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA ENTRE DOS TÉRMINOS, RECIBIENDO INFLUENCIAS DE LAS DEMÁS CLASES.

LAS FUNCIONES QUE DESEMPEÑAN LAS PERSONAS QUE INTEGRAN A LA CLASE MEDIA, CORRESPONDEN A LAS ACTIVIDADES TÉCNICAS, SIN SER SU CARACTERÍSTICA DOMINANTE.

EL MAESTRO MEDIENTA Y NÓÑEZ, NOS DA LOS CARACTERES ESPECÍFICOS DE LA CLASE MEDIA, Y NOS DICE QUE SON LOS SIGUIENTES:

1. IMITA LAS FORMAS DE VIDA DE LA CLASE ALTA QUE PARECE SER, EN ESTE ASPECTO PURAMENTE FORMAL, SU IDEAL CONSTANTE: VESTIDOS, MUEBLES, HABITACIONES, ESPECTÁCULOS, ETC. LA DIFERENCIA ÚNICA ESTÁ, SIEMPRE CONSIDERADO A LA CLASE MEDIA EN SU GRAN MASA, EN LA CALIDAD DE LAS COSAS, EN LA PLENITUD DE LAS SATISFACCIONES.
2. CONCEDE GRAN IMPORTANCIA A LA CULTURA, A LA CIENCIA, A LA TÉCNICA, A LAS PROFESIONES COMO MEDIOS PARA CONSEGUIR BIENESTAR ECONÓMICO Y SATISFACCIÓN MORAL.
3. TIENE UN ALTO SENTIDO ÉTICO Y RELIGIOSO.

4. SUS AMBICIONES SE LIMITAN A OBTENER EL BIENESTAR Y LA SATISFACCIÓN MORAL PRINCIPALMENTE POR MEDIO DEL TRABAJO. NO SE PREOCUPA DE ACUMULAR RIQUEZA.

5. SE DEBATE, SIEMPRE, EN UNA CONTRADICCIÓN IDEOLÓGICA: ES CONSERVADORA EN VIRTUD DE QUE SUFRE NOTABLE DESVIACIÓN DE CRITERIO ANTE EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA. LA AMA Y LA RESPETA PORQUE LA HA ADQUIRIDO MEDIANTE IMPROBOS ESFUERZOS Y PRIVACIONES O TIENE LA ESPERANZA DE ADQUIRIRLA Y SIENTE EL NATURAL TEMOR E INDIGNACIÓN ANTE LA SOLA IDEA DE SER DESPOSEÍDA DE LO QUE CONSIDERA, CON RAZÓN, EL PRODUCTO DE SU TRABAJO. LA JUSTIFICACIÓN DE SU DERECHO, SOBRE LA PEQUEÑA PROPIEDAD QUE POSEE, LA LLEVA A JUSTIFICAR TODO DERECHO DE PROPIEDAD SIN FIJARSE EN QUE LAS ENORMES PROPIEDADES DE LA CLASE ALTA NO TIENEN EL MISMO FUNDAMENTO.....

6. EXHIBE UNA ARRAIGADA TENDENCIA A CUBRIR LAS APARIENCIAS, A GUARDAR LAS FORMAS SOCIALES AÚN A COSTA DE LOS MÁS GRANDES SACRIFICIOS.

7. SE OPONE A MEZCLARSE, POR MEDIO DE MATRIMONIOS, CON LA CLASE BAJA.

8. VIDA DE RELACIÓN SOCIAL CASI EXCLUSIVAMENTE ENTRE PERSONAS DE SU MISMA CLASE.

9. TIENE UNA BASE ECONÓMICA, UN CIERTO BIENESTAR MATERIAL MÍNIMO, DERIVADO DE LA RENTA DE PEQUEÑAS PROPIEDADES, DE REDUCIDOS CAPITALES, O DE TRABAJO PERSONAL O DE AMBOS ELEMENTOS. ESTE BIENESTAR SE ACERCA A LA COMUNIDAD DESAHOGADA, AL CIERTO LUJO EN ALGUNOS SECTORES DE LA CLASE MEDIA; PERO SIN LLEGAR AL LUJO DESORBITADO Y OSTENTOSO DE LA CLASE ALTA.
10. SE OCUPA, COMO LO HACE NOTAR M. HALBWAHS, DE TRABAJOS TÉCNICOS GENERALMENTE. ESTÁ INTEGRADA, EN LOS PAÍSES CIVILIZADOS, POR LA BUROCRACIA, LOS PEQUEÑOS RENTISTAS, LOS PEQUEÑOS INDUSTRIALES Y ARTESANOS, LOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS RÚSTICOS Y URBANOS, LOS PROFESIONISTAS, LOS EMPLEADOS DE EMPRESAS PRIVADAS. EN TODOS ESTOS CASOS LA CLASE MEDIA REALIZA LABORES INTELECTUALES Y MATERIALES QUE REQUIEREN CIERTA CULTURA Y EN LA MAYORÍA DE LAS VECES, CONOCIMIENTOS CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS, FACULTADES DE DIRECCIÓN Y DECISIÓN, DE ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN".⁷⁴

A ESTAS CIRCUNSTANCIAS SE DEBE QUE LA CLASE MEDIA SE CONSIDERE COMO UN FACTOR DE MODERACIÓN, DE EQUILIBRIO EN LA LUCHA SOCIAL.

ASIMISMO, SU CULTURA Y SU ALTO SENTIDO ÉTICO HA LLEVADO A MUCHOS DE SUS INTEGRANTES AL ANÁLISIS CRÍTICO DE LAS SOCIEDADES HUMANAS.

74. MENDIETA Y NÓNEZ, LUCIO. IBIDEM. PAG. 127 A LA 131.

SIENDO QUE DE ESTA CLASE HAN DESTACADO GRANDES REVOLUCIONARIOS Y GRANDES REFORMADORES DE LA JUSTICIA SOCIAL.

CLASE BAJA

LA CLASE BAJA ES LA QUE CONTEMPLA EL MAYOR NÚMERO DE INTEGRANTES DENTRO DEL CLASISISMO DE LA SOCIEDAD, YA QUE ESTÁ INTEGRADA POR OBREROS, CAMPESINOS, JORNALEROS, TRABAJADORES SIN ESPECIALIZACIÓN, ASÍ COMO GENTE QUE SE ALQUILA PARA CUALQUIER TIPO DE LABOR Y LOS MISERABLES QUE VIVEN DE LA CARIDAD PÚBLICA, O SEA QUE ES LA QUE SE INTEGRA POR INDIVIDUOS SIN PATRIMONIO O CUYAS PROPIEDADES TIENEN MUY ESCASO VALOR, QUE VIVEN EXCLUSIVAMENTE DEL PRODUCTO DE SU TRABAJO.

SU DISTINCIÓN CONSISTE ESENCIALMENTE EN EL CARÁCTER ECONÓMICO Y CULTURAL, A DIFERENCIA DE LAS CLASES ALTA Y MEDIA, LOS INTEGRANTES DE LA CLASE BAJA, SON PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS Y CULTURALES.

SUS RASGOS DISTINTIVOS LOS PODEMOS CONOCER A TRAVÉS DE LA OBRA DEL MAESTRO MENDIETA, QUE NOS LOS ENUMERA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- A) INSTRUCCIÓN RUDIMENTARIA; EN ALGUNOS PAÍSES, GRANDES SECTORES DE ESTA CLASE SON ANALFABETAS; PERO EN TODO CASO SUS CO-

NOCIMIENTOS SE LIMITAN A LOS QUE SE IMPARTEN EN LAS ESCUELAS DE LA LLAMADA PRIMERA ENSEÑANZA.

- B) SE DEDICA A TRABAJOS MANUALES QUE REQUIEREN, PRINCIPALMENTE, EL EMPLEO DE FUERZA MATERIAL O DE LA ACCIÓN FÍSICA PERSONAL.
- C) SU FORMA DE VIDA ES INFERIOR A LA DE LA CLASE MEDIA. LA CALIDAD DE SU INDUMENTARIA COMÚNMENTE USADA, LA DE SU HABITACIÓN, ALIMENTOS, ES SIEMPRE DE ESCASO VALOR; OCUPA LAS LOCALIDADES MÁS BARATAS EN LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y LOS SERVICIOS DE TODA ÍNDOLE QUE REQUIERE EN SU VIDA, SON, SIEMPRE, DE BAJO COSTO.
- D) SUS MANERAS DE HABLAR Y DE CONDUCIRSE SON BURDAS.
- E) ES MUY RELIGIOSA, SIN COMPRENDER EN TODA SU PROFUNDIDAD Y ABSTRACCIÓN LOS PRINCIPIOS DE SU RELIGIÓN.
- F) ES IMPROVISORA.
- G) NO OBSTANTE LA FUERZA DE SU NÚMERO QUE LE PERMITIRÍA REALIZAR, EN UN MOMENTO DADO, UNA TOTAL SUBVERSIÓN SOCIAL, RESPECTA EL ORDEN EXISTENTE, ES EL MÁS FIRME SOSTÉN DE LA DIVISIÓN EN CLASES Y DE LA ESTRUCTURA JURÍDICA QUE MANTIENE LAS DES--

IGUALDADES Y LAS INJUSTICIAS SOCIALES".⁷⁵

EL DISTRITO FEDERAL, SIENDO LA CIUDAD MÁS GRANDE DEL MUNDO, SE -
ENCUENTRA POBLADA POR TODAS LAS CLASES SOCIALES, EN ELLAS ENCON-
TRAMOS PREDOMINANTEMENTE LAS CLASES MEDIA Y BAJA, Y DE ACUERDO -
AL ALTO ÍNDICE DE INFLACIÓN QUE PADECE EL PAÍS, ES UNA DE LAS --
CIUDADES MÁS CARAS PARA VIVIR, CON UNA GRAN CARENCIA DE VIVIENDA,
SEGURIDAD SOCIAL, TRANSPORTE, ETC., Y A RAÍZ DE LOS PASADOS FENÓ-
MENOS METEOROLÓGICOS QUE SUFRIÓ, SE HA AGRABADO MÁS ESTA SITUA--
CIÓN CORRESPONDIENDO AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, EFECTUAR
PROGRAMAS DE TIPO ECONÓMICO PARA RESOLVER ESTAS CARENCIAS, HA---
CIÉNDOSE ALLEGAR FONDOS A TRAVÉS DE IMPUESTOS.

IV.2. INFLACION

LA INFLACIÓN, SE PUEDE DEFINIR COMO UN AUMENTO SOSTENIDO Y GENE-
RALIZADO DEL NIVEL DE PRECIOS. SIENDO SU RESULTADO MÁS INMEDIA-
TO, UNA DISMINUCIÓN DEL PODER ADQUISITIVO.

TAMBIÉN SE PUEDE ENTENDER COMO UN FENÓMENO INHERENTE A LA PRODUC-
CIÓN CAPITALISTA EN CRISIS Y A LA PUGNA ENTRE EL CAPITAL Y EL --

75. MENDIETA Y NÓÑEZ, LUCIO. IBIDEM. PP. 134 Y 135.

TRABAJO POR UNA PORCIÓN CRECIENTE DEL INGRESO NACIONAL QUE SE --
EXPRESA EN LA CONCENTRACIÓN DEL INGRESO DEL SALARIO AL CAPITAL Y
SUS EFECTOS PODEMOS EXPRESARLOS EN LOS DESAJUSTES DE OFERTA Y DE
MANDA QUE ELEVAN LOS PRECIOS, DETERIORANDO EL PODER ADQUISITIVO
DEL SALARIO, DEPRECIANDO LA MONEDA.

CUANDO UNA INFLACIÓN SE PROLONGA SURGEN EXPRESIONES DE INESTABI-
LIDAD, NO SÓLO ECONÓMICA, SINO TAMBIÉN EN LOS TERRENOS POLÍTICO,
SOCIAL E IDEOLÓGICO.

LA MARCADA DISCREPANCIA ENTRE LA DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA, OCA
SIONA QUE LA INFLACIÓN ATAQUE DE MANERA MÁS INTENSA A QUIENES --
PERCIBEN LOS MENORES INGRESOS, Y QUE GENERALMENTE CONSTITUYEN LA
MAYOR PARTE DE LA SOCIEDAD. SIENDO EL CRECIMIENTO MÁS DINÁMICO
EL DE LOS PRECIOS QUE EL DE LOS SALARIOS.

EN RELACIÓN A ESTA DINÁMICA DE PRECIOS EL MAESTRO JAIME ROS NOS
DICE "ENTRE LOS DISTINTOS TIPOS DE FORMACIÓN DE PRECIOS CABE SE-
ÑALAR, EL DE LOS BIENES Y SERVICIOS PRODUCIDOS POR EL SECTOR PÚ-
BLICO. ESTOS PRECIOS ESTÁN SUJETOS DIRECTAMENTE A DECISIONES --
DE POLÍTICA ECONÓMICA GUBERNAMENTAL Y AUNQUE EN EL LARGO PLAZO,
DEBEN GUARDAR ALGUNA RELACIÓN SISTEMÁTICA CON LOS COSTOS DE PRO-
DUCCIÓN, LA AUSENCIA DE ESTA RELACIÓN EN EL CORTO PLAZO JUSTIFI-
CA EL CONSIDERARLOS EN FORMA SEPARADA".⁷⁶

76. ROS, JAIME. "INFLACIÓN: LA EXPERIENCIA DE LA PRESENTE DÉ-
CADA". REVISTA ECONOMÍA MEXICANA. CIDE. VOL. 1. MÉXICO
1979.

LO ANTERIOR DEDUCE QUE EN RELACIÓN AL IMPUESTO PREDIAL, LOS REPRESENTANTES DEL GOBIERNO, TIENEN LAS FACULTADES PARA DETERMINAR -- LOS VALORES CATASTRALES QUE SIRVEN DE BASE PARA TASAR EL IMPUESTO PREDIAL, LOS CUALES SE PRECISAN SIGUIENDO EL SISTEMA DE VALUACIÓN COMERCIAL, INFORMÁNDOSE EN LAS PUBLICACIONES QUE EN ESTE -- CONCEPTO APARECEN EN LOS MEDIOS DE DIFUSIÓN.

MAX WEBER, NOS DICE AL RESPECTO QUE "LA POSIBILIDAD DE ESTIMAR - EN DINERO TODOS LOS BIENES Y SERVICIOS QUE PUEDEN ENTRAR EN EL - CAMBIO: CÁLCULO DE DINERO. EN EL ASPECTO MATERIAL EL CÁLCULO - EN DINERO SIGNIFICA ANTE TODO: QUE LOS BIENES NO SE ESTIMAN EN SU SIGNIFICADO DE UTILIDAD CON RESPECTO AL TIEMPO, EL LUGAR O EN LAS PERSONAS, SINO QUE EN LA FORMA DE SU EMPLEO..... ENTRAN EN CONSIDERACIÓN TODAS LAS PROBABILIDADES FUTURAS DE UTILIZACIÓN Y ESTIMACIÓN.... EN LA MEDIDA EN QUE SE EXPRESAN COMO UNA PROBABILIDAD DE CAMBIO EN DINERO PARA EL TITULAR DEL PODER DE DISPOSICIÓN. LA FORMA EN QUE ÉSTO OCURRE EN EL CASO DEL CÁLCULO TÍPICO EN DINERO SE REFLEJA EN LA SITUACIÓN DEL MERCADO".⁷⁷

DE PERSISTIR LA INFLACIÓN, REGULARIZA E INSTITUCIONALIZA LOS PROCESOS CONCENTRADORES DEL INGRESO, PROVOCANDO LA IRRITACIÓN CRECIENTE DE LOS GRUPOS SOCIALES AFECTADOS Y POR ENDE, AUSPICIA LA POLARIZACIÓN DE LOS INTERESES DE CLASE, CONSOLIDANDO A LOS SECTO

77. WEBER, MAX. "ECONOMÍA Y SOCIEDAD". FONDO DE CULTURA ECONÓMICA. QUINTA REIMPRESIÓN. MÉXICO 1981. PP. 60 Y 61.

RES ECONÓMICA E IDEOLÓGICAMENTE MÁS PODEROSOS.

EN ESTE CASO, PODEMOS INCLUIR EL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL INCLUYE LOS FACTORES DE INCREMENTO A LOS QUE DEBEN SER SUJETOS - LOS VALORES CATASTRALES, YA QUE ANUALMENTE NOS DETERMINA UN - - AUMENTO DE UN 80% ANUAL, EL QUE A MI MANERA DE ENTENDER, SE CONSIDERA UN ARTÍCULO CON CARACTERÍSTICAS INFLACIONARIAS.

WEBER NOS DICE QUE "EL ESTADO QUE AUMENTARA SUS IMPUESTOS (NOMINALES) EN PROPORCIÓN A LA ELEVACIÓN DE LOS INGRESOS (NOMINALES), POR LO MENOS PERCIBIRÍA ASÍ UNA FUERTE REPERCUSSION DE ESTAS CIRCUNSTANCIAS".⁷⁸

NOS SIGUE DICIENDO EL ILUSTRE TRATADISTA QUE "SIN EMBARGO, POR - IMPORTANTE QUE SEA LA NATURALEZA DEL SISTEMA FISCAL, NO DETERMINA POR SÍ MISMA UNA DIRECCIÓN DE DESARROLLO EN LAS FORMAS DE - - ORIENTACIÓN DE LA ECONOMÍA. A PESAR DE LA AUSENCIA DE TODAS LAS TRABAS TÍPICAS POR ESTE LADO NO SE HA DESARROLLADO EN MUCHOS PUEBLOS Y ÉPOCAS EL CAPITALISMO RACIONAL; (ORIENTADO POR EL MERCADO); Y AL CONTRARIO, A PESAR DE LA EXISTENCIA (APARENTE) DE TRABAS MUY FUERTES DERIVADAS DEL SISTEMA TRIBUTARIO, EL CAPITALISMO

78. WEBER, MAX. IBIDEM. PP. 153 Y 154.

SE HA IMPUESTO POR COMPLETO EN OTRAS PARTES".

ES IMPORTANTE QUE EL ESTADO, NO SE OLVIDE DE CIERTOS CIUDADANOS QUE TODA SU VIDA HAN TRABAJADO PARA OBTENER UN TECHO DONDE VIVIR, SIN LUJOS NI EXTRAVAGANCIAS, COMO SON LAS PERSONAS JUBILADAS, -- LAS CUALES PERCIBEN INGRESOS REDUCIDOS Y EN MUCHOS CASOS HASTA - SE VIERON CONGELADOS POR MUCHO TIEMPO, PERO SIN EMBARGO LAS CONTRIBUCIONES SE LES SIGUE AUMENTANDO GRADUALMENTE, IGUAL QUE A -- CUALQUIER CIUDADANO PROPIETARIO, AHOGÁNDOLO CON LOS IMPUESTOS, - ADEMÁS DE LA CRISIS INFLACIONARIA QUE ES UNA REALIDAD EN NUESTRO PAÍS.

LOS MEXICANOS NOS REGIMOS EN MUCHOS CASOS POR EL IMPACTO DE LA ACCIÓN PÚBLICA SOBRE EL NIVEL DE VIDA, LO CUAL, LOS TIEMPOS ASOCIADOS A INFLACIÓN PROLONGADA, PROVOCA SIMULTÁNEAMENTE ACCIONES DE REPULSA A LA POLÍTICA DEL GOBIERNO, USUALMENTE MANIFIESTA EN UN DESPLAZAMIENTO EMOCIONAL, NO DOCTRINARIO PERO EXPRESADO EN VOTOS, HACIA ORGANIZACIONES POLÍTICAS DE OPOSICIÓN, PREDOMINANTE-- MENTE A LAS MÁS CONSERVADORAS.

LAS PRÓXIMAS ELECCIONES FEDERALES LO CONSTATARÁN Y SIN DUDA ES - DE PREVER QUE CREZCA AÚN MÁS LA AFLUENCIA ELECTORAL FAVORABLE A LOS PARTIDOS CONSERVADORES. SI BIEN TAL SIMPATÍA CIERTAMENTE CARECE DE DOCTRINA, ES UNA FORMA DE VOTAR CONTRA EL SISTEMA Y DE EXPRESAR TEMOR A LAS OPINIONES SOCIALISTAS, EN TORNO A LAS CUALES TAMBIÉN CARECE DE SIMPATÍA ELECTORAL.

SIN DUDA LA INFLACIÓN COMO RESULTADO DE LA LUCHA DE CLASES, CONLLEVA LA ACENTUACIÓN DEL CONFLICTO SOCIAL. MÁS AÚN SI ES PROLONGADA, PORQUE SE ACUMULAN Y COMPLICAN LAS TENSIONES PROVOCADAS POR LA CONCENTRACIÓN DEL INGRESO Y LA MARGINACIÓN SOCIAL.

LA ACELERACIÓN DE LA DEPENDENCIA ECONÓMICA SUBRAYA LA DESIGUALDAD SOCIAL Y, CON ELLO, LESIONA LA ESTABILIDAD POLÍTICA AL POLARIZAR LOS INTERESES DE CLASE EN UNA SOCIEDAD POLÍTICA E IDEOLÓGICAMENTE SUSCEPTIBLE DE MANIPULACIÓN ANTIPOPULAR.

IV.3. VALORES CATASTRALES PARA EL DISTRITO FEDERAL

LOS VALORES CATASTRALES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SE HAN VENIDO PUBLICANDO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, Y SU ÚLTIMA -- PUBLICACIÓN SE REALIZÓ EL 28 DE FEBRERO DE 1987, UNA SEGUNDA PUBLICACIÓN COMPLEMENTARIA SE REALIZÓ EL DÍA 30 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, PUBLICACIONES NO APROBADAS POR EL CONGRESO.

DICHOS VALORES, CORRESPONDEN A LOS MÍNIMOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL, LOS CUALES SE DETERMINARON DE -- ACUERDO A INVESTIGACIONES DE PRECIOS Y ANALIZANDO DATOS RELACIONADOS CON OPERACIONES DE COMPRAVENTA, EN FUNCIÓN DE ESTOS FACTORES COMO LA PRODUCTIVIDAD, QUE PUEDE DETERMINAR CUAL ES EL VALOR POR METRO CUADRADO EN UN TRAMO DE CALLE O ZONA ESTABLECIDA EN LA CIUDAD.

EL VALOR UNITARIO, ES LA CANTIDAD EN PESOS QUE SE LE ASIGNA AL SUELO, A UNA CALLE, A UN LUGAR O A UNA ZONA, QUE VARÍA DE ACUERDO A LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE CADA UNA DE ELLAS.

LA DETERMINACIÓN DEL VALOR POR METRO CUADRADO DEL SUELO DE UNA CIUDAD, TIENE EFECTOS FISCALES, EN EL CUAL SE DEBEN DE TOMAR EN CUENTA, LAS DIFERENTES CARACTERÍSTICAS DEL SUELO, POR LO TANTO, NO SERÍA IGUAL EL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LA CALLE DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN LA ALAMEDA CENTRAL, QUE EL VALOR DE UN METRO CUADRADO DE UNA CALLE DE LA COLONIA BONDOJITO DE LA MISMA CIUDAD.

A MAYOR ABUNDAMIENTO, CADA CALLE TENDRÁ UN VALOR UNITARIO DIFERENTE, SI LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS MISMAS SON DIFERENTES, Y ADEMÁS SI EL VALOR UNITARIO ESTÁ EN RELACIÓN CON EL VALOR QUE EXISTE EN UN MERCADO LIBRE, PERO IMPERANDO DESDE LUEGO EL PRINCIPIO DE JUSTICIA DE LOS IMPUESTOS O PRINCIPIOS DE EQUIDAD.

LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN COMO LOS DEL SUELO TAMBIÉN FUERON PUBLICADOS EN LOS DIARIOS OFICIALES ANTES MENCIONADOS, LOS QUE PREVIAMENTE FUERON ANALIZADOS POR LAS AUTORIDADES FISCALES DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL Y APROVADOS POR EL CONGRESO DE LA UNIÓN, EN LOS QUE SE TOMA EN CUENTA EL TIPO DE EDIFICACIONES, LA EDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN, ETC.

PARA DETERMINAR ESTE TIPO DE VALORES FUE NECESARIO EFECTUAR ESTU

DIOS DETALLADOS DEL COSTO QUE TIENEN LOS DIFERENTES TIPOS DE ---
CONSTRUCCIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS EXPERIENCIAS DE INS--
TITUCIONES QUE CONSTRUYEN UNIDADES HABITACIONALES U OTRO TIPO DE
INMUEBLES, BASÁNDOSE EN LA LEY DE LA OFERTA Y DEMANDA.

LA SUMA DE ESTOS DOS VALORES, CONSTITUYEN EL VALOR CATASTRAL DE
LOS PREDIOS O INMUEBLES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL PAGO DEL -
IMPUESTO PREDIAL, AL CUAL SE LE DEBEN APLICAR LOS FACTORES QUE -
SEÑALA EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY DE HACIENDA, DE DONDE SE DESPRENE
DE LA BASE GRAVABLE DEFINITIVA.

LAS FACULTADES PARA DETERMINAR ÉSTOS VALORES POR PARTE DE LOS --
FUNCIONARIOS DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL, SE CONTEMPLAN
EN LA LEY ORGÁNICA DEL PROPIO DEPARTAMENTO, EN SU ARTÍCULO 33, -
CORRESPONDIÉNDOLE AL SUBTESORERO DE PADRONES Y CATASTRO, DE ESA
INSTITUCIÓN, SIENDO ÉSTA UNA FACULTAD TOTALMENTE UNILATERAL.

POR ECONOMÍA PROCESAL, LAS AUTORIDADES FISCALES, APLICAN ESTOS -
VALORES EN FORMA DIRECTA DE ACUERDO A LOS DATOS QUE SE ENCUENTRAN
CAPTURADOS EN LOS SISTEMAS COMPUTARIZADOS, SORPRENDIENDO DE ESTA
MANERA AL CONTRIBUYENTE QUE AL RECIBIR SU BOLETA PARA EL PAGO --
DEL IMPUESTO, SE ENCUENTRA CON UN VALOR SUPERIOR AL DEL BIMESTRE
ANTERIOR, OBLIGÁNDOLO A PRESENTAR INCONFORMIDADES DE TIPO ADMINIS
TRATIVO, O EN SU DEFECTO ENTABLAR JUICIOS ANTE LOS TRIBUNALES --
COMPETENTES.

SIENDO ÉSTE UN PROCEDIMIENTO ILEGAL, YA QUE EL ARTÍCULO 22 DE -- LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE CO RRESPONDE A LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES FISCALES, QUE EN-- TRE OTRAS TIENE LA DE DETERMINAR EL VALOR DE LOS INMUEBLES CON - BASE EN LA APLICACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS, PREVIA CONSIDERA CIÓN DE LA UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES Y EL TIPO DE CONSTRUCCIO-- NES, CONTEMPLADO ESTE ARTÍCULO SU PARTE FINAL CONTIENE UNA RES-- TRICCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE ESTOS VALORES EN FORMA DIRECTA -- POR PARTE DE LA AUTORIDAD, YA QUE NOS DICE ESTE PÁRRAFO LO SI--- GUIENTE: "LAS AUTORIDADES FISCALES DETERMINARÁN EL VALOR DE LOS INMUEBLES UTILIZANDO CUALQUIERA DE LOS MÉTODOS SEÑALADOS EN ESTE ARTÍCULO, EN LOS CASOS QUE POR RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRA TIVA SE DECLARE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN QUE DETERMINE EL VA LOR CATASTRAL O EL IMPUESTO PREDIAL".

O SEA QUE LAS FACULTADES DE LA AUTORIDAD FISCAL PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES QUE SIRVEN DE BASE PARA EL PAGO DEL IM-- PUESTO PREDIAL, ESTÁN CONDICIONADAS A LA ACCIÓN QUE TOMA EL CON TRIBUYENTE AL APLICARLE LOS FACTORES QUE SEÑALA EL ARTÍCULO TER CERO TRANSITORIO DE LA MISMA LEY, QUE ES EL PROCEDIMIENTO QUE DE BE SEGUIR LA AUTORIDAD EN ESTE CASO.

CUANDO SE ACTUALIZAN LOS VALORES CATASTRALES POR EL PROCEDIMIEN TO DEL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY, LAS AUTORIDADES - FISCALES TIENEN LA OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR AL CONTRIBUYENTE UN - EXTRACTO DEL AVALÚO Y LA DETERMINACIÓN DEL NUEVO IMPUESTO, Y SI

EL CONTRIBUYENTE ESTIMA QUE EL VALOR NOTIFICADO ES SUPERIOR AL VALOR REAL DEL INMUEBLE, PUEDE POR DERECHO RECURRIR A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 18-A DE LA MISMA, EN EL QUE SEÑALA LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBE SEGUIR PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL CON EL CUAL DEBE GIRAR PARA EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

EL ARTÍCULO 18-A, EN SU PRIMER PÁRRAFO, DETERMINA LA FACULTAD DEL CONTRIBUYENTE DE ORDENAR LA PRÁCTICA DE UN AVALÚO POR PERSONA AUTORIZADA POR LA TESORERÍA, Y UN TANTO EQUIVALENTE AL COSTO DE DICHO AVALÚO, LE SERÁ ACREDITADO CONTRA EL IMPUESTO PREDIAL, ÉSTO EXCLUSIVAMENTE CUANDO ARROJE UN VALOR INFERIOR EN MÁS DE UN 10% DEL VALOR NOTIFICADO. EN CASO CONTRARIO, REINTEGRARÁ A LA AUTORIDAD EL MONTO ACREDITADO CON LOS RECARGOS DE LEY. EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 18-A, FACULTA AL CONTRIBUYENTE A DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE CONFORME AL INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN AUTORIZADO POR LA TESORERÍA, EN LOS CASOS EN QUE ÉSTE NO SE AJUSTE A LOS VALORES UNITARIOS QUE PARA EL SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE LAS AUTORIDADES FISCALES PUBLIQUEN EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO, RESERVÁNDOSE LA FACULTAD DE AUTORIDAD DE REVISAR LA DETERMINACIÓN DEL VALOR QUE EL CONTRIBUYENTE PRESENTA, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY RESPECTIVA.

EL CONTRIBUYENTE TIENE 45 DÍAS PARA HACER VALER ESTAS FACULTADES, Y DEBERÁ PRESENTARLAS ANTE LAS OFICINAS AUTORIZADAS PARA ES TE EFECTO, Y LOS VALORES QUE DETERMINE NO DEBERÁN SER INFERIORES

AL ÚLTIMO VALOR CONSENTIDO.

ESTAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY AL CONTRIBUYENTE, COMO SE OBSERVA ESTÁN CONDICIONADAS A: EN EL PRIMER CASO LA PERSONA QUE PRACTIQUE EL AVALÚO DEBERÁ ESTAR AUTORIZADO CONFORME A LOS CRITERIOS DE LAS AUTORIDADES FISCALES, SIENDO TOTALMENTE CONTRARIO A LA ÉTICA PROFESIONAL, YA QUE EXISTEN FACULTATIVOS AUTORIZADOS POR AUTORIDADES COMPETENTES EN EL RAMO. EN EL SEGUNDO CASO, CONDICIONA AL CONTRIBUYENTE A SEGUIR UN PROCEDIMIENTO GENERADO POR LA MISMA AUTORIDAD FISCAL.

EN SÍ, POR POLÍTICA TRIBUTARIA, LA AUTORIDAD FISCAL ENVUELVE AL CONTRIBUYENTE A PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL CONFORME A LAS TÉCNICAS FISCALES QUE LA MISMA APLICA SIN TENER LAS BASES JURÍDICAS QUE LA LEY SEÑALA.

LA AUTORIDAD AL IMPONER LOS VALORES UNITARIOS QUE AUTORIZA, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 22, FRACCIÓN IV DE LA LEY DE HACIENDA, A LOS PREDIOS PROPIEDAD DE LOS PARTICULARES PARA DETERMINAR EL MONTO DEL IMPUESTO PREDIAL, LO HACE CON CRITERIOS DE POLÍTICA TRIBUTARIA, YA QUE NO EXISTE UN REGLAMENTO A LA LEY QUE LE INDIQUE LA FORMA DE APLICAR DICHA LEY.

EL CONTRIBUYENTE PARA EVITARSE PROBLEMAS DE TIPO BUROCRÁTICO, PAGA SUS IMPUESTOS SIN RECURRIR A LAS DEFENSAS QUE LA LEY LE SEÑALA, EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS POR SU MISMA IGNORANCIA, APROVE

CHÁNDOSE DE ESTO LA AUTORIDAD, COMO LO DEMUESTRAN LAS ESTADÍSTICAS QUE SE HAN PRACTICADO EN LA PROCURADURÍA FISCAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LAS AUTORIDADES DE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL, ANTE LOS TRIBUNALES DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, YA QUE DICHAS ESTADÍSTICAS ARROJAN SOLAMENTE UN RAQUÍTICO 2% DE CONTRIBUYENTES INCONFORMES, QUE TIENEN LOS MEDIOS ECONÓMICOS Y RECURSOS SUFICIENTES PARA ENTABLAR LOS MEDIOS DE DEFENSA CONTRA LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL.

ES INDUDABLE QUE EL IMPUESTO PREDIAL REPERCUTE EN LA ECONOMÍA DE LAS CLASES SOCIALES DE ESTA CIUDAD TAN CRÍTICA Y COMPLEJA, ADEMÁS QUE LAS AUTORIDADES NO CUENTAN CON LA CAPACIDAD INSTALADA PARA ATENDERLA EN SUS NECESIDADES DE DERECHO SOCIAL QUE REQUIERE.

EL IMPUESTO PREDIAL, ES UN TEMA DE SUMA IMPORTANCIA EN LA ACTUALIDAD, QUE MUY POCOS TRATADISTAS HAN ESTUDIADO, Y QUE POR TAL MOTIVO SE CARECE DE INFORMACIÓN BASTA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE TRABAJO DE TESIS PROFESIONAL, POR LO QUE NO FUE POSIBLE EXTENDER LA INFORMACIÓN QUE REPRESENTA SU CONOCIMIENTO. SIN EMBARGO, CONSIDERO QUE HE ATENDIDO LAS CARACTERÍSTICAS PRIMORDIALES QUE SE CONOCEN AL RESPECTO.

A ESTO ÚLTIMO, DEBO RECALCAR QUE LAS DETERMINACIONES QUE SE HAN TOMADO SON CON EL FIN DE APROXIMARSE A DICHO OBJETO, Y APORTAR -

LAS MEDIDAS Y SOLUCIONES DIRIGIDAS A UNA MEJOR APLICACIÓN PARA -
LA TASACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.

POR ÚLTIMO, CONSIDERO QUE EL IMPUESTO PREDIAL ES UN TEMA APASIO-
NANTE LAMENTANDO LAS CARENCIAS Y LIMITACIONES QUE PARA MÍ HAN SI-
DO UNA BARRERA PARA LA INVESTIGACIÓN DE SU ESTUDIO. POR LO QUE
A LO LARGO DE ESTE TRABAJO, PIENSO EN LA POSIBILIDAD DE PLANTEAR
UN PANORAMA MUCHO MÁS AMPLIO QUE AUMENTE LOS CONOCIMIENTOS DEL -
MISMO EN LA COMUNIDAD GENERAL.

CONCLUSIONES

1. EL IMPUESTO PREDIAL ES UNO DE LOS MÁS ANTIGUOS. YA QUE SE APLICABA DESDE LA ÉPOCA PREHISPÁNICA NO CON ESTE NOMBRE SINO COMO TRIBUTOS A LA TENENCIA DE LA TIERRA, PUES EN ESTA ÉPOCA NO EXISTÍA LA PROPIEDAD PRIVADA, SINO SIMPLEMENTE SE OTORGABA EL USUFRUCTO DE LA MISMA.
2. EL CONCEPTO DE IMPUESTO O CONTRIBUCIÓN, SURGE A RAÍZ DEL NACIMIENTO DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN LA ÉPOCA COLONIAL, CON EL FIN DE CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS QUE A TRAVÉS DE SERVICIOS NECESARIOS PARA LOS HABITANTES DE LA CIUDAD ERGABAN LOS GOBERNANTES.
3. YA EN ÉPOCA INDEPENDIENTE SE EMPIEZA A LEGISLAR SOBRE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD Y A VALUAR LOS PREDIOS PARA TRAZARLOS CON TÉCNICAS PROPIAS DE LA ÉPOCA.
4. A RAÍZ DE LA REVOLUCIÓN, SURGEN CAMBIOS TRASCENDENTALES, TAN

TO SOCIALES COMO POLÍTICOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS, DANDO --
INICIO A LA ÉPOCA CONTEMPORÁNEA, SIENDO LAS BASES FUNDAMEN--
TALES PARA LA PROMULGACIÓN DE NUESTRA CARTA MAGNA, EN LA --
CUAL SE SIENTAN LAS FUENTES DE NUESTRO SISTEMA TRIBUTARIO, --
CONCRETAMENTE EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN IV, EN DONDE SE ES--
TIPULAN LAS OBLIGACIONES DE TODOS LOS MEXICANOS PARA CONTRI--
BUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS DE MANERA PROPORCIONAL Y EQUI--
TATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES.

5. LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ES EL ORDENAMIENTO LEGAL QUE SANCIONA Y REGULA LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE SE DEBEN DE EJERCER PARA DETERMINAR LAS CONTRIBUCIONES QUE SOBRE IMPUESTO PREDIAL DEBEN DE CUBRIR LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE TIERRAS O DE TIERRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL.
6. EL IMPUESTO PREDIAL NO SE ENCUENTRA DEFINIDO EN LA LEY DE LA MATERIA EN VIGOR, ÚNICAMENTE EL CÓDIGO FISCAL NOS DICE LO QUE ES IMPUESTO EN FORMA GENERAL, POR LO QUE CONSIDERO NECESARIO QUE EN LA LEY APLICATIVA SE DETERMINE EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, Y PROONGO LA SIGUIENTE DEFINICIÓN: "IMPUESTO PREDIAL ES LA CONTRIBUCIÓN QUE DEBEN PAGAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE SEAN PROPIETARIOS O POSEEDORAS DEL SUELO O DEL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS DERECHOS QUE SOBRE LAS CONSTRUCCIONES

TENGA UN TERCERO, A FIN DE SOLVENTAR LOS GASTOS PÚBLICOS”.

7. EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD Y EQUIDAD QUE SANCIONA EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN IV DE NUESTRA CONSTITUCIÓN, CORRESPONDE A UNA GARANTÍA ESTABLECIDA PARA PROTEGER AL CIUDADANO, EN RELACIÓN AL MONTO DE LA APORTACIÓN CONTRIBUTIVA QUE DEBE DE ENTERAR - AL FISCO PARA SOLVENTAR LOS GASTOS PÚBLICOS.

LOS CONCEPTOS DE EQUIDAD Y PROPORCIONALIDAD ATIENDEN A LA CAPACIDAD DEL CONTRIBUYENTE, ES DECIR, QUIEN POSEE MÁS DEBE PAGAR MAYOR IMPUESTO.

8. LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN VIGOR, EN SU ARTÍCULO 14 NOS SEÑALA LAS TASAS APLICABLES A LA BASE GRAVABLE PARA DETERMINAR EL MONTO QUE DEBE PAGAR EL CONTRIBUYENTE.

9. EL ARTÍCULO 22 DE LA MISMA LEY, NOS SEÑALA LAS FACULTADES -- QUE TIENE LA AUTORIDAD PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES APLICABLES A LOS PREDIOS DEL DISTRITO FEDERAL, Y ENTRE OTROS LA FRACCIÓN IV NOS DICE: “DETERMINAR EL VALOR DE LOS INMUEBLES CON BASE EN LA APLICACIÓN DE VALORES UNITARIOS, -- CONSIDERANDO LA UBICACIÓN DE LOS MISMOS Y EL TIPO DE CONSTRUCCIONES. DICHA DETERMINACIÓN SE PODRÁ EFECTUAR CON BASE EN LOS AVISOS PROPORCIONADOS AL CATASTRO EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY”.

ESTOS VALORES SE HAN VENIDO ACTUALIZANDO PERIÓDICAMENTE CADA AÑO, DESDE 1983, PERO LAS TASAS IMPOSITIVAS NO, POR LO QUE CONSIDERO QUE LAS TASAS DEL ARTÍCULO 14 NO ESTÁN ADECUADAS A LOS VALORES ACTUALES, POR LO QUE ES NECESARIO QUE DICHAS TASAS DEBEN ADECUARSE A LOS VALORES VIGENTES.

10. EN OTRO ASPECTO DEL ARTÍCULO 22, LAS AUTORIDADES FISCALES - AL APLICAR EN FORMA MASIVA LOS VALORES UNITARIOS, EXTIENDEN SUS FACULTADES QUE ESTE ARTÍCULO LES CONFIERE, YA QUE ÉSTOS ÚNICAMENTE LOS PUEDE APLICAR CUANDO EXISTA ALGUNA RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA EN LA QUE SE DECLARE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN QUE DÉTERMINE EL VALOR CATASTRAL O EL IMPUESTO PREDIAL.
11. PARA REGULAR LAS FACULTADES QUE LA LEY OTORGA A LA AUTORIDAD, ES NECESARIO QUE EXISTA UNA COMISIÓN DE CIUDADANOS QUE SANCIONEN LA ACTUACIÓN DE LAS AUTORIDADES, LAS QUE DEBEN APEGARSE A LAS QUE EXCLUSIVAMENTE LES OTORGA LA LEY, Y NO ACTUAR EN FORMA ARBITRARIA SIGUIENDO POLÍTICAS RECAUDATORIAS CON EL ÚNICO FIN DE ELEVAR EL INGRESO FISCAL, LO CUAL REPERCUTE EN FORMA DIRECTA AL CONTRIBUYENTE DEL DISTRITO FEDERAL.
12. OTRO ARTÍCULO IMPORTANTE DE LA LEY DE HACIENDA QUE DEBEMOS COMENTAR ES EL TERCERO TRANSITORIO, QUE DETERMINA LOS FACTORES QUE DEBEN APLICARSE A LOS VALORES CATASTRALES QUE VIENEN

GIRANDO, PARA ACTUALIZARLOS; Y LO CONSIDERO INFLACIONARIO - DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU APLICACIÓN, YA QUE ES UNA MEDIDA INFLACIONARIA, PUES EL FACTOR ANUAL APLICABLE DE ACUERDO CON ESTE ARTÍCULO ES DE UN 80%, POR LO QUE SUGIERO QUE - ÉSTE DEBE SER DEROGADO E IMPLANTAR UN SISTEMA VALUATORIO -- ADECUADO Y DIRECTO, EN EL QUE SE LE DE PARTICIPACIÓN AL CONTRIBUYENTE EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD QUE SIRVE DE BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.

13. LA LEY DE INGRESOS CORRESPONDE A UN CATÁLOGO QUE POR EL CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES O IMPUESTOS Y OTROS FACTORES, EL GOBIERNO CAPITALINO PERCIBIRÁ PARA SOLVENTAR LOS GASTOS PÚBLICOS DEL EJERCICIO FISCAL QUE SE INICIA, EL CUAL DEBE SER -- APROBADO PREVIAMENTE POR EL CONGRESO.

14. LA PROPIEDAD PRIVADA ES LA BASE GENERADORA DEL IMPUESTO PRE DIAL, Y DE ACUERDO CON LA LEY DE LA MATERIA, LOS SUJETOS -- DEL IMPUESTO SON LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE SEAN -- PROPIETARIAS DE INMUEBLES, QUE SON LOS QUE TIENEN LA OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR PARA EL GASTO PÚBLICO, COMO LO DISPONE - EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY EN CITA.

15. LA SOCIEDAD LA FORMAN LA UNIÓN DE LOS SERES HUMANOS, PARA - SATISFACER SUS FINES, PROPÓSITOS E INTERESES, Y PARA ALLE-- GARSE A ESTOS FINES, PROPÓSITOS E INTERESES, CREAN AL ESTA-- DO, EL CUAL EN FORMA ORGANIZADA, SATISFACE Y ORGANIZA LAS -

NECESIDADES QUE LE PRESENTA LA COLECTIVIDAD QUE LO INTEGRA.

16. ESTA SOCIEDAD SE ENCUENTRA INTEGRADA POR DIFERENTES CLASES SOCIALES, QUE SON DETERMINADAS POR FACTORES ECONÓMICOS Y -- CULTURALES.
17. LA INFLACIÓN REPERCUTE EN LA DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA, -- ATACANDO DE MANERA MÁS INTENSA A LAS PERSONAS DE MENORES INGRESOS Y QUE GENERALMENTE CONSTITUYEN LA MAYOR PARTE DE LA SOCIEDAD, SIENDO UN CRECIMIENTO MÁS DINÁMICO EL DE LOS PRECIOS QUE EL DE LOS SALARIOS.
18. CIERTAMENTE LA INFLACIÓN GOLPEA A LAS CLASES MENOS PROTEGIDAS, CON INGRESOS BAJOS, COMO PODEMOS CONSTATAR EN EL PROBLEMA DE LAS PERSONAS JUBILADAS O PENSIONADAS, QUE TODA SU VIDA HAN TRABAJADO PARA ADQUIRIR UN TECHO DONDE VIVIR, SIN LUJOS NI EXTRAVAGANCIAS, LAS QUE DESDE EL MOMENTO DE SU JUBILACIÓN O PENSIÓN, PERCIBEN INGRESOS REDUCIDOS, LOS QUE -- EN MUCHOS CASOS EN UN TIEMPO SE VIERON CONGELADOS, PERO SIN EMBARGO LOS IMPUESTOS SE LES AUMENTA DESPROPORCIONALMENTE - EN RELACIÓN AL INGRESO QUE PERCIBEN, AHOGÁNDOLO CON LAS CONTRIBUCIONES, MOTIVO POR EL CUAL NO LES ALCANZA PARA CUMPLIR CON ESTAS OBLIGACIONES.
19. ES IMPORTANTE QUE A ESTE TIPO DE GENTES, EN EL MOMENTO EN QUE SE JUBILEN O PENSIONEN, SE LES CONGELE EL IMPUESTO PRE-

DIAL, EXCLUSIVAMENTE POR LA CASA QUE HABITAN, PREVIO ESTUDIO SOCIOECONÓMICO POR PARTE DE LAS AUTORIDADES, EXTENDIENDO ESTA PRESTACIÓN A SUS ESPOSAS SUPÉRSTITES QUE LES SOBREVIVAN, AYUDANDO DE ESTA MANERA EL GOBIERNO A LOS CIUDADANOS AQUÍ ENUNCIADOS A SOBRELLEVAR LA CARESTÍA QUE SE PADECE EN LA ACTUALIDAD.

20. LA LEY DA HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ES EL INSTRUMENTO QUE SANCIONA LA FORMA DE TRIBUTACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES, Y QUE LA AUTORIDAD APLICA A SU LIBRE ALBEDRÍO Y A SU CONVENIENCIA DE POLÍTICA TRIBUTARIA, YA QUE NO EXISTE NINGÚN REGLAMENTO QUE LE INDIQUE LA FORMA DE APLICAR DICHA LEY, POR LO QUE CONSIDERO DE SUMA IMPORTANCIA QUE SE EXPIDA EL REGLAMENTO CORRESPONDIENTE, TODA VEZ QUE EXISTEN EN LA MISMA LAGUNAS DE TIPO PROCEDIMENTAL Y QUE LA AUTORIDAD APROVECHA, VALIÉNDOSE DE LA IGNORANCIA DEL CONTRIBUYENTE; ASÍ COMO ÉLITES ECONÓMICA O POLÍTICAMENTE PODEROSAS, QUE UTILIZAN A SU VEZ PARA EVADIR O ELUDIR EL IMPUESTO PREDIAL QUE REALMENTE LES CORRESPONDE.

B I B L I O G R A F I A

SOUSTELLE, JAQUES

"LA VIDA COTIDIANA DE LOS AZTECAS EN VISPERAS DE LA CONQUISTA"

FONDO DE CULTURA ECONOMICA

MEXICO 1956.

ZURITA, ALONSO DE

"BREVE Y SUMARIA RELACION DE LOS SEÑORES Y MANERAS Y DIFERENCIAS QUE HABIA DE ELLOS EN LA NUEVA ESPAÑA..." POR EL DOCTOR ALONSO DE CORIA, OIDOR QUE FUE DE LA REAL AUDIENCIA, QUE EN EL MUY INSIGNE Y GRAN CIUDAD DE MEXICO DE LA NUEVA ESPAÑA PUBLICADA POR JOAQUIN GARCIA ICABALCETA. NUEVA COLECCION DE DOCUMENTOS PARA LA HISTORIA DE MEXICO. TOMO III MEXICO 1981.

MIRANDA, JOSE

"EL TRIBUTO INDIGENA EN LA NUEVA ESPAÑA DURANTE EL SIGLO XVI"

FONDO DE CULTURA ECONOMICA

MEXICO 1952.

LOPEZ ROSADO, DIEGO
"HISTORIA ECONOMICA DE MEXICO"
EDITORIAL PORMACA, S. A.
MEXICO, 1965.

DOBNER EBERL, HORST KARL
"CATASTRO, CONCEPTOS, TECNICAS, AVANCES, SISTEMAS Y APLICACIONES"
EDITORIAL CONCEPTO, S. A.
MEXICO, 1979.

TENA RAMIREZ, FELIPE
"LEYES FUNDAMENTALES DE MEXICO"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1978.

BURGOA, IGNACIO
"LAS GARANTIAS INDIVIDUALES"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1982.

GUILIANI FONROUGE, CARLOS M.
"DERECHO FINANCIERO"
EDICIONES DE PALMA
BUENOS AIRES, ARGENTINA, 1983.

PEREZ DE AYALA, JOSE LUIS Y
GONZALEZ, EUSEBIO
"CURSO DE DERECHO TRIBUTARIO"
EDITORIALES DE DERECHO REUNIDAS, S. A.
MADRID, 1975.

GIANNINI, A. D.
"INSTITUCIONES DE DERECHO TRIBUTARIO"
EDITORIAL DE DERECHO FINANCIERO
MADRID, ESPANA, 1957.

FRAGA, GABINO
"DERECHO ADMINISTRATIVO"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1977.

SERRA ROJAS, ANDRES
"DERECHO ADMINISTRATIVO"
IMPRESORA GALVE, S. A.
MEXICO, 1972.

VALDEZ VILLARREAL, MIGUEL
"PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES QUE REGULAN LAS CONTRIBUCIONES"
EN ESTUDIOS DE DERECHO PUBLICO CONTEMPORÁNEO
UNAM/FCE
MEXICO, 1972.

DE LA GARZA, SERGIO F.
"DERECHO FINANCIERO MEXICANO"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1979.

FLORES ZAVALA, ERNESTO
"ELEMENTOS DE FINANZAS PUBLICAS MEXICANAS"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO 1963.

LOPEZ MARTINEZ, LUIS
"DERECHO FISCAL MEXICANO"
EDICIONES CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS, S. A.
MEXICO, 1973.

GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO
"EL PATRIMONIO"
EDITORIAL JOSE M. CAJICA JR. S. A.
MEXICO 1971.

DE PINA, RAFAEL
"DERECHO CIVIL MEXICANO"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO 1974.

LOZANO NORIEGA, FRANCISCO
"CUARTO CURSO DE DERECHO CIVIL, CONTRATOS".
ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A. C.
MEXICO, 1982.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL
"COMPENDIO DE DERECHO CIVIL, BIENES, DERECHOS REALES Y
SUCESIONES"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1976.

AGUILAR CARVAJAL, LEOPOLDO
"SEGUNDO CURSO DE DERECHO CIVIL, BIENES DERECHOS REALES Y
SUCESIONES"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1975.

SANCHEZ MEDEL, RAMON
"DE LOS CONTRATOS CIVILES"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1976.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL
"DERECHO CIVIL MEXICANO"
ANTIGUA LIBRERIA ROBREDO
MEXICO, 1949.

WEBER, MAX
"ECONOMIA Y SOCIEDAD"
FONDO DE CULTURA ECONOMICA
MEXICO, 1981.

AGRAMONTE, ROBERTO D.
"PRINCIPIOS DE SOCIOLOGIA"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1965.

JELLINEK, GEORGE
"TEORIA DEL ESTADO"
EDITORIAL ALBATROS
BUENOS AIRES, ARGENTINA, 1971.

KELSEN, HANS
"TEORIA DEL DERECHO Y DEL ESTADO"
IMPRENTA UNIVERSITARIA
MEXICO, 1949.

MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO
"LAS CLASES SOCIALES"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO 1967.

GUZMAN LEAL, ROBERTO
"SOCIOLOGIA"
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1970.

ARTICULOS DE REVISTAS

ROS, JAIME
"INFLACION: LA EXPERIENCIA DE LA PRESENTE DECADA"
REVISTA ECONOMIA MEXICA
CIDE. VOL. I.
MEXICO, 1979.

ORDENAMIENTOS JURIDICOS

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDITORES MEXICANOS UNIDOS, S. A.
MEXICO, 1987.

JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE
SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION
APENDICE AL TOMO XXXVI DE LA QUINTA EPOCA
OCTUBRE DE 1935.

APENDICE DE JURISPRUDENCIA DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA
FEDERACION
TESIS 47 DE LA COPILACION 1917-1965
MATERIA GENERAL, SEXTA PARTE
MEXICO, 1965

JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE
SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION
APENDICE AL TOMO LXXVI DE LA QUINTA EPOCA
EJECUTORIAS PRONUNCIADAS DE 1917 A 1943.

JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE
SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION
APENDICE AL TOMO XXXVI. QUINTA EPOCA
TESIS ACLARATORIA
OCTUBRE, 1935.

LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
1983-1986

COPIACION REALIZADA POR LA
TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
MEXICO, 1986

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL
EDITORIAL PORRUA, S. A.
MEXICO, 1980.