

29  
134



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO

IMPUESTO SUSTITUTIVO  
DE ESTACIONAMIENTOS

T E S I S  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A  
ARTURO DIAZ GARCIA



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.

2 y 174

FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO FISCAL Y  
FINANZAS PUBLICAS



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AVENIDA DE  
MEXICO

Cd. Universitaria, D.F., 28 de noviembre de 1989

COORDINACION GENERAL DE LA  
ADMINISTRACION ESCOLAR.  
U.N.A.M.  
P r e s e n t e .

Por este conducto, me permito comunicar a usted que el pasante ARTURO - DIAZ GARCIA, bajo la supervisión de este Seminario, elaboró la tesis intitulada-"IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS".

Con fundamento en los artículos 8o. fracción V del Reglamento de Seminarios, 19 y 20 del Reglamento General de Exámenes de la Universidad, por haberse realizado conforme a las exigencias correspondientes, se aprueba la nombrada tesis, que además de las opiniones que cita, contiene las que son de exclusiva responsabilidad de su autor. En consecuencia, se autoriza su presentación al Jura- do respectivo.

A t e n t a m e n t e .  
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU "  
Se la Directora

Lic. Mal de la Luz Núñez Camacho.



# IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS

Pags.

## INDICE

### INTRODUCCION

#### I.- ANTECEDENTES

- a) Exposición de Motivos del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos. .... 1
- b) Exposición de Motivos de las Reformas del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos. .... 25

#### II.- ELEMENTOS DE ESTE TRIBUTO

- a) Objeto ..... 36
- b) Unidad Fiscal ..... 39
- c) Sujeto ..... 41
- d) Base ..... 74
- e) Cuota ..... 50
- f) Tarifa ..... 53

#### III.- CLASIFICACION DE ESTE IMPUESTO

- a) Directo ..... 55
- b) Extrafiscal ..... 59
- c) Personal ..... 70
- d) Especial ..... 72
- e) Estatal ..... 74

#### IV.- CRITERIOS ADMINISTRATIVOS

- a) Acuerdos ..... -77
- b) Circulares ..... 94

#### V.- ORDENAMIENTOS RELACIONADOS CON EL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS

a)	Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ....	100
b)	Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal .....	107
c)	Bases para Determinar la Demanda de Estacionamiento en el Distrito Federal .....	109
	CONCLUSIONES .....	113
	BIBLIOGRAFIA .....	117

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

En ésta modesta investigación analizaremos el IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS contemplado en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, incorporado a éste ordenamiento en 1986, con el fin de determinar objetivamente si es funcional; si se justifica su existencia; o en fin si su regulación debe perfeccionarse, haciendose en este caso las proposiciones a que haya lugar.

Además con la elaboración de éste trabajo, se busca que con una nueva redacción del texto, se solucione efectivamente el problema de estacionamiento de vehículos en el Distrito Federal. Ello en función de que de la redacción con que se incluyó el gravamen en comento en la Ley citada, se detectaron algunas deficiencias que llevaron al Legislador a reformarlo en 1988, adicionandolo, principalmente en el apartado B, del artículo 45; habiendose incluido un listado de inmuebles, el tipo de construcción y el uso que se le daría al inmueble, para que dependiendo de ello, se determinara cuantos cajones debería tener ese inmueble.

Así mismo, a través del presente opúsculo nos proponemos analizar los elementos constitutivos del impuesto en cuestión para determinar si el mismo es

constitucional o no, aludiendo por último a los trámites y solicitudes que se tienen que hacer y presentar para la obtención de la autorización por parte de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, para la liberación de la carga de destinar el espacio requerido para estacionamiento, cuando el destino de un inmueble se cambie al régimen de propiedad en condominio, por la de pagar el IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS.

## CAPITULO 1

### ANTECEDENTES

- a) EXPOSICION DE MOTIVOS DEL IMPUESTO-  
SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS.

Este impuesto se contempló por primera vez en la ley sobre Estacionamiento de Vehículos en el Distrito Federal, que entró en vigor en abril de 1973. (1)

Dicha Ley tuvo una vigencia de siete años, dado que fué abrogada en su mayor parte por Decreto del 2 de enero de 1980, habiendo quedado en vigor únicamente el Capítulo II, en el que se regulaba el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, estando sujeta dicha vigencia a la creación de un ordenamiento que reglamentara tal impuesto. El decreto de referencia a la letra estableció:

" El H. Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, decreta:

---

(1) Gaceta Oficial del Departamento de D. F.; del 15 de abril de 1973 número 21; pags. 10 y 11.

ARTICULO PRIMERO: La Ley sobre Estacionamiento de Vehículos en el Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 9 de marzo de 1973, con sus reformas publicadas en el mismo Diario de Fecha 30 de diciembre de 1974, excepción hecha de las disposiciones de dicha Ley relativas al Impuesto Sustitutivo, quedará derogada a partir de la fecha de la publicación en el Diario de la Federación, del nuevo ordenamiento que sobre estacionamiento de vehículos en el Distrito Federal se dicte. " (2)

En julio de 1980 se publicó el Reglamento para Vehículos en el Distrito Federal, pero este ordenamiento no estableció nada relativo al Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, por lo que siguió rigiendo lo relativo al Impuesto Sustitutivo regulado en la Ley sobre Estacionamiento de Vehículos de 1973. Cabe señalar que el reglamento para Estacionamiento de Vehículos en el Distrito Federal está vigente todavía. (3)

---

(2) Diario Oficial de la Federación, del 2 de enero de 1980, págs. 5, 6, 8 y 23.

(3) Gaceta del Departamento del D.F., del 10 de julio de 1980, núm. 195 pag. 5.

Fué en 1985 cuando se hizo una nueva regulación del Impuesto Sustitutivo, incluyéndolo en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal; en la que se hicieron modificaciones en relación al texto original, teniendo como puntos principales dichas reformas, los siguientes:

- A) Evitar que varios ordenamientos contemplen un mismo objetivo.
- B) La reestructuración y un nuevo planteamiento del Impuesto Sustitutivo, para una mejor aplicación.
- C) Actualizar la mecánica del mismo, para evitar que con el solo pago del impuesto, se libere al particular de destinar espacios para estacionamiento.

Teniendo como puntos base los citados, el Ejecutivo Federal, presentó la Iniciativa correspondiente ante el H. Congreso de la Unión, para que se reformara la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Tal y como lo consigna ARTURO SHOEREDER, el proceso legislativo consta de cinco fases, a saber:

- " 1o Iniciativa;- 2o Debates;- 3o Aprobación  
4o Dictamen;- 5o Publicación " (4)

---

(4) SHOEREDER CORDERO FCO. ARTURO; Constitución Mexicana Comentada, Edit Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México 1985, págs. 167 y 168.

De las anteriores fases solo nos interesan para la elaboración del presente trabajo: La Iniciativa; los Debates, y el Dictamen, puesto que en éstas, se presentan más ampliamente los motivos que el Legislador tomó en consideración para reformar el artículo 45 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, mismos que se estudian a continuación:

#### INICIATIVA

El proceso legislativo, principia con la Iniciativa, la cual como lo dispone el artículo 71 de nuestra Constitución General, y como lo comenta el maestro PEREZ DE LEON, la pueden presentar:

" 1o El Presidente de la República;- 2o Los Diputados y Senadores;- 3o Las Legislaturas de los Estados." (5)

En el caso que analizamos, la Iniciativa hecha por el Jefe del Ejecutivo Federal, fué presentada ante la Cámara de Diputados, atendiendo a lo preceptuado por el artículo 72 inciso h ) de nuestra Carta Magna que a la letra establece:

---

(5) PEREZ DE LEON, ENRIQUE JR., Notas de Derecho Constitucional y Administrativo, Edit. Prensa, México 1973, pag. 90

- " La formación de las leyes o decretos pueden comenzar indistintamente en cualquiera de las dos Cámaras, con la excepción de los proyectos que versaren sobre empréstitos, contribuciones o impuestos, o sobre reclutamiento de tropas, todos los cuales deberán discutirse primero en la Cámara de Diputados. " -

Es importante denotar para efectos del desarrollo de este trabajo que la fracción VI del artículo 73 de la Constitución General de la República, faculta al H. Congreso de la Unión, para legislar en todo lo relativo al Distrito Federal.

La iniciativa del Ejecutivo Federal, presentada ante el H. Congreso de la Unión, tuvo como principal objetivo:

- " Aún y cuando el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, se encontraba ya reglamentado en diversas disposiciones, la presente propuesta tiene como finalidad que dicho impuesto se incluya en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, para evitar que existan varias disposiciones fiscales que regulen un mismo objeto y así evitar la confusión de los particulares y la consiguiente evasión del impuesto, los cuales alegan confusión y en ocasiones desconocimiento. " -

La gran cantidad de vehículos existente en el Distrito

Federal, ha dejado atrás el número correspondiente de cajones para el Estacionamiento de Los Misos, ya sea de particulares o del Estado, lo que provoca que se estacionen en la vía pública; viéndose la autoridad competente de la aludida entidad impedida para cubrir las necesidades del miso.

En atención a ello, la Iniciativa para la reforma del artículo en estudio, se alaboró con un esquema diferente al que tenía en la Ley sobre Estacionamiento de Vehículos, actualizando su mecánica para evitar que con el solo pago del impuesto, se sustituyera la obligación de espacio para estacionamiento, ya que anteriormente la práctica contradecía la naturaleza del impuesto en sus dos aspectos: en el aspecto práctico, que consistía en obligar a los particulares a destinar espacio para estacionamientos; y en el aspecto jurídico, en el que se contemplaba al impuesto como un ordenamiento, resultado de un acto del poder justificado del Estado.

Tal y como se puede consultar en el Diario de Debates del Primer Período Ordinario de Sesiones de la LIII Legislatura, tomo I, volumen 40, año 1985, páginas 72 a 75 fué teniendo como base lo anteriormente expuesto, que se presentó ante la Cámara de Diputados, la Iniciativa de reforma a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, para la creación de los diferentes apartados del artículo 45 del propio ordenamiento, en los siguientes

términos:

- " ARTICULO 45 A) Toda casa, edificio o construcción cualquiera que sea el número de pisos, plantas o niveles y su uso, deberá contar con espacios para estacionamiento de vehículos, de conformidad con lo que se establezca en el reglamento correspondiente; la obligación de destinar superficies o construir locales para el estacionamiento de vehículos será a cargo de los propietarios o poseedores por cualquier título de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior.-

Las personas físicas o morales propietarias o poseedoras de inmuebles que omitan el cumplimiento de la obligación que se establece en este artículo, realicen otras construcciones o modifiquen la situación jurídica de los inmuebles para que se constituyan en régimen de propiedad en condominio y no cuenten con superficies suficientes para destinarlas al estacionamiento de vehículos, en los términos del reglamento respectivo, deberán pagar el impuesto a que se refiere este capítulo. " -

- " ARTICULO 45-B: Son sujetos del impuesto sustitutivo de estacionamientos, las personas físicas o morales: I.- Sean propietarios o poseedores de los inmuebles a que se refiere el artículo anterior, que construyan, amplíen o utilicen edificios y locales

para actividades comerciales e industriales y no establezcan cajones o superficies para estacionamiento de vehículos exigidos por las disposiciones legales correspondientes;- II.- Establezcan áreas de estacionamiento de vehículos con superficie menor a la exigida, en cuyo caso el impuesto se calculará en relación con la superficie que no se utilice para el estacionamiento de vehículos;- III.- Habiendo reservado superficies para el estacionamiento de vehículos en los inmuebles referidos, lo utilicen total o parcialmente en fines diversos. En estos casos el impuesto se calculará, en relación con la superficie que deje de ser utilizada para el estacionamiento de vehículos;- IV.- Modifique a la situación jurídica de sus inmuebles para constituirlos bajo el régimen de propiedad en condominio y no cuenten con superficie para destinarla al estacionamiento de vehículos, en los términos del reglamento respectivo; V.- Los adquirentes por cualquier título de las casas, edificios o construcciones a que se refiere éste artículo. " -

- " ARTICULO 45-C: El Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos se determinará como sigue:- I.- Se multiplicará el factor de 8 por el valor catastral del suelo del inmueble;- II.- El resultado que se obtenga de la operación señalada en la fracción I de

éste artículo, se deberá sumar al costo de construcción para el estacionamiento de vehículos, vigente en el momento del pago del impuesto. El costo se obtiene multiplicando el factor de 23 por 26 veces el salario mínimo general diario para el Distrito Federal;- III.- El total que resulte de la suma a que se hace referencia en la fracción anterior, se dividirá entre dos, y la cantidad que se obtenga será el monto a pagar por concepto de impuesto por cada cajón de estacionamiento. " -

- " ARTICULO 45-D: El impuesto a que se refiere éste capítulo, se causará en la fecha en que los contribuyentes:- I.- Debieron establecer cajones o superficies de estacionamiento de vehículos.- II .- Utilizaron total o parcialmente para otros fines las superficies para estacionamiento de vehículos;- III.- Establecieron áreas para estacionamiento de vehículos con superficie menor a la exigida;- IV.- Obtuvieron la autorización para constituir el régimen de propiedad en condominio.- En los supuestos previstos en las fracciones I y III, se considerará que los contribuyentes no establecieron cajones o superficies de estacionamiento de vehículos, o establecieron áreas con superficie menor a la exigida, desde la fecha en que les fué otorgada la licencia de construcción correspondiente.- En el caso previsto en la fracción

II, se entenderá que las superficies para estacionamiento de vehículos, se utilizaron total o parcialmente a fines diversos, a partir de la licencia de construcción correspondiente o aquella en que los contribuyentes utilizaron o habitaron sin estar construídas las construcciones de que se trate. Cuando con motivo del ejercicio de sus facultades conozcan la existencia de construcciones, mejoras o adaptaciones no manifestadas por virtud de las cuales los contribuyentes debieron construir o destinar cajones para el estacionamiento de vehículos, se determinará el impuesto a partir de la fecha en que se estime se dieron los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, salvo que los contribuyentes demuestren que las mismas datan de fecha posterior.- Los contribuyentes a que se refiere la fracción IV, de éste artículo, pagarán el impuesto mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquel en que les sea otorgada la autorización a que la propia fracción se refiere.- En los demás casos, el impuesto se pagará dentro del mes siguiente a la fecha en que las autoridades fiscales notifiquen a los contribuyentes el impuesto a su cargo. Las facultades de las autoridades a que se refiere el artículo 67 del Código Fiscal de la Federación, relacionadas con el impuesto y

sus accesorios a que se refiere este capítulo, se extinguen en el plazo de cinco años, contados a partir del día siguiente a aquel en que dichas autoridades tengan conocimiento de cualquiera de los supuestos a que se refiere este artículo.-"

- " ARTICULO 45 - E: Se impondrán las siguientes sanciones a las personas físicas o morales que cometan las infracciones que a continuación se mencionan:- I.- Por no destinar superficies o no construir locales para el estacionamiento de vehículos en los términos del reglamento correspondiente, así como establecer estacionamiento de vehículos con superficie menor a la exigida, se impondrá a los propietarios o poseedores de los inmuebles a que se refiere este capítulo, una multa equivalente al doble del impuesto que correspondería por cada uno de los locales o construcciones que debieron destinarse a estacionamientos.- II.- Por destinar total o parcialmente para otros fines la superficie de estacionamiento de vehículos a que se refiere este capítulo, se impondrá una multa equivalente a un tanto del impuesto que correspondería cubrir, en relación con la superficie destinada a fines diversos.- III.- Por no mantener en condiciones apropiadas el estacionamiento de vehículos, se aplicará a los propietarios o poseedores de los inmuebles, una multa

por la cantidad de \$50,000.00 M.N. - IV.- En los casos a que se refieren la fracciones I y II las autoridades fiscales, podrán imponer a los infractores las sanciones que en ellas se mencionan, o bien ordenar se proceda a costa de los mismos, a la demolición de las construcciones que invadan las superficies o los locales destinados al estacionamiento, aprobados por el Departamento del Distrito Federal, o que impidan su uso.- La aplicación y cobro de las multas que se establecen en el presente artículo, son totalmente independientes a la obligación de pagar el impuesto consignado en ésta Ley. "

- " ARTICULO 45-F: Las autoridades del Distrito Federal se abstendrán de tramitar la autorización de planos para la construcción o ampliación de edificios o edificaciones especiales cuando los propietarios o poseedores estén obligados a destinar superficies para estacionamiento de vehículos y en los planos no aparezcan consideradas éstas superficies. " -

#### DEBATES

Una vez presentada la Iniciativa ante la Cámara de Diputados, se forma una Comisión para el estudio y exposición de la misma, ante la propia Cámara; la que hace las observaciones y posibles modificaciones al texto original de

la Iniciativa.

Cuando la Comisión ha analizado la propuesta, la presenta a la Cámara de Diputados, la cual la aprueba, modifica o rechaza a través de los Debates, en los que se exponen los puntos de vista de cada uno de los Diputados, poniendo de manifiesto la ideología de cada corriente política y defendiendo su posición.

Para un mejor análisis y comprensión de los Debates suscitados al exponer la Iniciativa en cuestión, haremos una síntesis de las intervenciones de los Diputados, dividiendo los pronunciamientos en dos: los que estuvieron en contra y los que estuvieron a favor, mismos que se sustentarán en los siguientes términos:

#### PRONUNCIAMIENTOS EN CONTRA:

GONZALO DIMAS ALTAMIRANO, Diputado del Partido Acción Nacional, consideró que éste impuesto es injusto, puesto que se pretende sea pagado no solo por aquellos que realicen modificaciones o ampliaciones a construcciones ya existentes que tengan la imposibilidad material de destinar espacio suficiente para áreas de estacionamiento, sino también por la constitución del régimen de propiedad en condominio.

Hizo notar también el Diputado Altamirano que por el solo hecho de modificar o ampliar una construcción, se caería en el supuesto pago del impuesto; lo que resultaría arbitrario y anticonstitucional, ya que los propietarios o

poseedores de construcciones anteriores a la incorporación de éste impuesto, y que realizarán tales cambios, deberían pagarlo, planteando al efecto que de ser así; -¿ Que es lo que habría de suceder con los habitantes de las colonias populares ?. Donde la situación económica no les permite construir cajones de estacionamiento, ni pagar el impuesto, señalando que lo mismo sucedería con los damnificados, puesto que muchas viviendas están cambiando al régimen de propiedad en condominio.

Otro inconveniente que el Diputado Altamirano observó en relación con éste impuesto, fué la manera en que se determinaría el monto del mismo, apuntando que la forma establecida en el artículo 45-C, resultaba exorbitante, habiendo presentado para demostrarlo el siguiente ejemplo:

" Un inmueble cuyo valor catastral del terreno es de cinco mil pesos el metro cuadrado, al calcularlo de acuerdo a lo establecido en el artículo 45-C, dá como resultado una cantidad estratosférica. "

Lo cual en las condiciones en que nos encontramos los capitalinos, es muy agobiante, resultando el impuesto además de injusto, inconstitucional.

EUGENIO ORTIZ GALLEGOS, Diputado del Partido Acción Nacional, Hizo notar que la redacción del artículo en debate, tenía algunas deficiencias, entre las que destacó:

1ra.- El texto presentado ante la H. Comisión redactora del artículo 45-A, conserva la mecánica que tenía en la Ley sobre Estacionamiento de Vehículos, ya que se libera al particular de destinar espacios para estacionamiento, con el solo pago del impuesto.

2do.- El imponerle el pago del impuesto al particular que realice alguna modificación a un inmueble, resulta inconstitucional, toda vez que la situación jurídica del inmueble, ya está determinada; por lo que el obligarle al pago del impuesto, sería aplicarle la Ley retroactivamente en su perjuicio.

3a.- Si bien es cierto que se establece que los inmuebles destinados a actividades empresariales, deben tener por cada sesenta metros cuadrados de construcción un cajón de estacionamiento; no se establece que superficie debe tener ese cajón de estacionamiento, y si se aplica la fórmula establecida en el artículo 45-C, resulta una cantidad exorbitante por concepto de éste impuesto.

EN FAVOR:

FERNANDO ULIBARRI PEREZ, Diputado del Partido Revolucionario Institucional, hace la observación en el sentido de que éste impuesto ya existía en la Ley sobre Estacionamiento de Vehículos en el Distrito Federal, operando en forma importante en el otorgamiento de licencias para la construcción de nuevos inmuebles en el

área metropolitana, denotando que una vez vistos los resultados de su aplicación, se pretende su incorporación en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

En la misma intervención, el Lic. Ulibarri, contestó a lo expuesto por el Lic. Eugenio Ortiz; en relación a la supuesta aplicación retroactiva, hizo notar que la Comisión Redactora modificó el texto del artículo en estudio, para que solo paguen el impuesto los propietarios de nuevas construcciones que no puedan destinar el espacio requerido para estacionamiento. Además agregó que en relación a los damnificados por el sisao de septiembre, ya se aprobó la excepción de pago del impuesto para ellos.

Concluyó su intervención el Lic. Ulibarri, al poner en claro que la finalidad del impuesto sustitutivo, es ayudar a la solución del problema vial en la Ciudad de México, ya que hay construcciones que cambian su uso, lo cual hace necesario que tengan el número de cajones para estacionamiento y cubrir con la proporción requerida; lo cual depende del uso y destino que se le va a dar a la construcción.

GABRIEL JIMENEZ REMUS. Diputado del Partido Acción - Nacional, está de acuerdo en que es retroactivo el artículo que ha venido tratándose, cuando se aplica a las construcciones ya existentes que se modifiquen, pero considera que se solucionaría el problema cambiando la redacción del artículo, para que se establezca que solo se pague el impuesto sustitutivo, cuando las modificaciones

sean substanciales y cuando cambie de destino el uso del inmueble, lo cual elimina el supuesto consistente en que por el solo hecho de poner una ventana o un portón más grande que el que originalmente había, se deba de pagar el impuesto relativo; ya que esa modificación no es substancial.

En atención a los debates anteriores, se modificaron diversas partes de la iniciativa para la creación de los diferentes apartados del artículo 45, en el cual se introdujo el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, que se contemplaba anteriormente en la Ley sobre Estacionamiento de Vehículos en el Distrito Federal.

Para las modificaciones en la redacción de los diferentes apartados del artículo 45 en estudio, la Comisión Redactora se basó en los siguientes razonamientos:

- " ARTICULO 45-A: La redacción utilizada en este apartado, se presta a confusión, ya que aparentemente dicho impuesto conserva la mecánica actual, es decir que con el solo pago, el particular quede eximido de la responsabilidad de destinar espacios para estacionamiento de vehículos; así mismo se debe aclarar que la obligación de destinar los espacios para el estacionamiento, corresponde única y exclusivamente al propietario del inmueble y no a los poseedores del mismo. " -
- " ARTICULO 45-B: Se debe adecuar el texto a fin de señalar que solamente en los casos de imposibilidad

material para destinar el área correspondiente y previa autorización del Departamento del Distrito Federal, se pague el impuesto sustitutivo de estacionamientos. " -

Hacemos la anotación de que el artículo 45-C, no sufrió modificación alguna, motivo por el cual, no lo referimos en ésta parte del trabajo.

- " ARTICULO 45-D: El presente apartado señala la época de causación del impuesto, así como la caducidad de las facultades de la autoridad para exigir el pago del impuesto. Dicho precepto solo hay que adaptarlo, para que esté acorde con los anteriores apartados y precisar la fecha apartir de la cual se empezará a contar el término de caducidad de la acción del Estado. " -

- " ARTICULO 45-E: Las sanciones establecidas en éste apartado, deben ser más precisas, con el fin de que se haga patente que no por el hecho de que exista el impuesto sustitutivo de estacionamientos, se podrá sustituir la responsabilidad sin causa justificada de destinar espacios para estacionamiento; y el incumplimiento será severamente castigado por la Ley, por lo cual deben adecuarse dichas sanciones, para no caer en sanciones exorbitantes o inusitadas.

Extendiendo además la responsabilidad del

incumplimiento para los efectos de las sanciones, y así evitar la simulación de actos para evadir la responsabilidad; siendo también responsable solidario el adquirente de cualquier título, y los fedatarios que intervengan en la transmisión de un inmueble, con el faltante de áreas para estacionamiento, o en su defecto no se cercioren del pago del impuesto. " - (6)

#### DICTAMEN

Hechas las modificaciones y correcciones en la Cámara de Origen, se manda la Iniciativa con las reformas a la Cámara Revisora, en éste caso, la Cámara de Senadores; para que discuta y le haga las modificaciones o apruebe el proyecto. Cuando lo aprueba en su totalidad, como sucedió en el caso que nos ocupa, se hace un Dictamen, que se manda al Ejecutivo Federal, para su publicación.

El Dictamen que se hizo para el artículo 45 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, quedó en los siguientes términos:

- " IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS " -

- " ARTICULO 45-A: Todo edificio o construcción, cualquiera que sea el número de pisos, plantas o niveles y su uso, deberá contar con espacios para el

---

(6) Diario de Debates del Primer Período Ordinario de Sesiones de la LIII Legislatura; Cámara de Diputados, tomo I, Vol. 40, 1985, págs. 21 y 22.

estacionamiento de vehículos suficiente. - La obligación de destinar superficies o construir locales para el estacionamiento de vehículos, será a cargo de los propietarios de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior.- Previo dictamen que al efecto emita la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, en aquellos casos en que se realicen modificaciones o ampliaciones substanciales de construcciones ya existentes, se cambie su uso y tenga imposibilidad material de destinar áreas al estacionamiento de vehículos o cuando se modifique la situación jurídica de los inmuebles para que se constituyan al régimen de propiedad en condominio, se autorizará a las personas físicas o morales la sustitución del cumplimiento de la obligación señalada por la de pagar el impuesto a que se refiere este capítulo.-"

" ARTICULO 45-B: Están obligadas al pago del impuesto sustitutivo de estacionamientos, además de las personas a que se refiere el último párrafo del artículo anterior, aquellas que sean propietarias de inmuebles ya existentes, cuando éstos se cambien de uso para ser dedicados a actividades empresariales y no cuenten con espacio suficiente para destinarlo al estacionamiento de vehículos.- Se entiende por espacio suficiente para estacionamiento de vehículos, tratándose de : -

a) Inmuebles destinados a habitación, un cajón de estacionamiento por cada una de las viviendas que lo integren.- b) Inmuebles en los que se realicen actividades empresariales, un cajón de estacionamiento por cada sesenta metros cuadrados de construcción.- Cuando en los inmuebles a que se refiere éste inciso la superficie construida sea inferior a sesenta metros cuadrados, los propietarios deberán pagar por concepto de impuesto una cantidad equivalente a la que correspondería a un cajón de estacionamiento.-"

- "ARTICULO 45-D: El Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos se determinará como sigue: I.- Se multiplicará el valor catastral que tenga el metro cuadrado de suelo del inmueble, por el factor de ocho.- II.- El resultado que se obtenga de la operación señalada en la fracción I de éste artículo, se deberá sumar al costo de construcción para el estacionamiento de vehículos, vigente en el momento del pago del impuesto. El costo se obtiene multiplicando el factor de veintitrés por el de veintiséis veces el salario mínimo general diario para el Distrito Federal.- III.- El total que resulte de la suma a que se hace referencia en la fracción anterior, se deberá dividir entre dos y la cantidad que se obtenga será el monto a pagar por concepto de

impuesto, por cada cajón de estacionamiento.-"

- " ARTICULO 45-D: El impuesto a que se refiere éste capítulo se causará en la fecha en que los contribuyentes que constituyan sus inmuebles ya existentes bajo el régimen de propiedad en condominio, o se encuentren imposibilitados materialmente para destinar espacios para el estacionamiento de vehículos. Los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior deberán solicitar la autorización a que se refiere el artículo 45-A dentro de los quince días siguientes en que surta sus efectos ésta disposición y pagarán el impuesto mediante declaración que presentará dentro de los quince días siguientes a aquel en que les sea otorgada la autorización señalada.- Las facultades de las autoridades fiscales a que se refiere el artículo 67 del Código Fiscal de la Federación para determinar el impuesto o imponer las sanciones que se establecen en éste capítulo se extinguen en el plazo de cinco años contados a partir del día siguiente a aquel en que dichas autoridades tengan conocimiento del supuesto de causación de dicho impuesto o de que se cometió la infracción.-"

- " ARTICULO 45-E: Se impondrán las siguientes sanciones a las personas físicas o morales que cometan las infracciones que a continuación se mencionan:-

I.- Por no destinar superficies o no construir locales

para estacionamiento de vehiculos en los términos de las disposiciones legales respectivas, así como por establecer estacionamientos para vehiculos con superficies menores a las exigidas, se impondrá a los propietarios de los inmuebles a que se refiere este capítulo, una multa cuyo monto se determinará siguiendo el procedimiento que se establece en el artículo 45-C y que será equivalente al doble de la cantidad que resulte.- II.- Por destinar total o parcialmente para otros fines, las superficies de estacionamiento de vehiculos a que se refiere este capítulo, se impondrá una multa cuyo monto se determinará aplicando el procedimiento a que se refiere el artículo citado en la fracción anterior, y que será equivalente a la cantidad que resulte.- La misma multa se impondrá a los propietarios de los inmuebles que al constituirlos bajo régimen de propiedad en condominio y no cuenten con la autorización correspondiente, dejen de cumplir con la obligación a que se refiere el artículo 45-A. - El valor catastral y el salario mínimo general diario para el Distrito Federal que se tomará en consideración para la determinación del monto de las multas previstas en este artículo, serán aquellos que se encuentren vigentes en el momento en que las autoridades fiscales tengan conocimiento de la comisión de la infracción.- "Cuando se cometan las infracciones a que se refiere

este artículo, las autoridades fiscales ordenarán se proceda a costa de los infractores a la demolición de las construcciones que invadan las superficies o locales destinados o que debieron destinarse al estacionamiento de vehículos.- Serán responsables solidarios en el pago de dichas sanciones y del impuesto en su caso, los adquirentes por cualquier título, de los inmuebles por los que deba cumplirse con la obligación de destinar espacios para el estacionamiento de vehículos así como los fedatarios públicos que autoricen definitivamente las escrituras públicas en las que se hagan constar actos o contratos, mediante los cuales, se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, o se modifique para constituir el régimen de propiedad en condominio, sin haberse cerciorado y asentado en la escritura el pago del impuesto.- El Registro Público de la propiedad, no inscribirá ningún acto, contrato o documento, respecto de los inmuebles a que se refiere este capítulo hasta en tanto no se acredite que se ha cumplido con las obligaciones que el mismo establece.- Las autoridades fiscales serán competentes para la imposición de las sanciones a que se refiere este capítulo, sin perjuicio de la competencia otorgada por la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal y el reglamento interior del propio Departamento. "

- " ARTICULO 45-F: Las autoridades del Departamento del Distrito Federal se abstendrán de tramitar la autorización de planos para la construcción o ampliación de edificios o edificaciones especiales cuando los propietarios o poseedores estén obligados a destinar superficies para el estacionamiento de vehículos y en los planos no aparezcan consideradas esas superficies. " -

b) EXPOSICION DE MOTIVOS DE LAS REFORMAS DEL IMPUESTO  
SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS

INICIATIVA

Uno de los fines de la administración del Ex presidente, Miguel de la Madrid Hurtado, fué el de tomar acciones tendientes a fortalecer la estructura administrativa para adecuarla a la situación actual; y siendo el ordenamiento jurídico el lineamiento de la actividad de la autoridad, se propuso con la Iniciativa de Reforma a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito federal, presentada ante el H. Congreso de la Unión, el ajuste de los ordenamientos tributarios, para una mejor y más efectiva regulación de la actividad del Departamento del Distrito Federal, en materia fiscal.

En específico, la reforma al artículo 45 de la Ley de Hacienda citada, tuvo como fin el de adecuar la política tributaria a la realidad actual, pero conservando el

equilibrio presupuestario; buscando realizar lo anterior, a través de la reactivación del hecho generador del impuesto sustitutivo de estacionamientos.

Por los motivos señalados con antelación, se presentó la Iniciativa de reforma de los artículos 45-A; 45-B; 45-D y 45-E, para quedar en los siguientes términos:

- " ARTICULO 45-A: Previo dictamen de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal que al efecto emita, se podrá autorizar a las personas físicas o morales, la sustitución del cumplimiento de la obligación señalada, por la de pagar el impuesto a que se refiere éste capítulo, cuando se modifique la situación jurídica de los inmuebles de uso habitacional para que se constituyan en régimen de propiedad en condominio, estos continúen dedicados a habitación y se tenga imposibilidad material de destinar áreas al estacionamiento de vehículos. " -

- " ARTICULO 45-B: Para los efectos de ésta Ley, las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación de acuerdo a su tipología y a su ubicación, conforme a lo siguiente:

I.- Número mínimo de cajones:

	Tipología		Número Mínimo de Cajones
I.	<b>HABITACION</b>		
I.1	Habitación Unifamiliar	hasta 120 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
I.1.1	Habitación Bifamiliar	de más de 120 hasta 250 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
I.2	Habitación plurifamiliar (sin elevador)	de más de 250 m <sup>2</sup> hasta 60 m <sup>2</sup>	3 por vivienda 1 por vivienda
		de más de 60 hasta 120 m <sup>2</sup> de más de 120 hasta 250 m <sup>2</sup> de más de 250 m <sup>2</sup>	1.25 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
I.2	Habitación plurifamiliar (con elevador)	hasta 60 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
		de más de 60 hasta 120 m <sup>2</sup> de más de 120 hasta 250 m <sup>2</sup> de más de 250 m <sup>2</sup>	1.5 por vivienda 2.5 por vivienda 3.5 por vivienda
I.2.1	Conjuntos habitacionales	hasta 60 m <sup>2</sup>	0.5 por vivienda
		de más de 60 hasta 120m <sup>2</sup> de más de 120 hasta 250 m <sup>2</sup> de más de 250 m <sup>2</sup>	1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
II.	<b>SERVICIOS</b>		
II.1	Oficinas Rancos y agencias de viajes		1 por 30 m <sup>2</sup> construidos 1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
II.2.1	Almacenamiento y abasto		1 por 150 m <sup>2</sup> construidos
II.2.2	Tiendas de productos básicos		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.2.3	Tiendas de especialidades		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.2.4	Tiendas de autosevicio		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.2.5	Tiendas de departamentos		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.2.6	Centros comerciales		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.2.7	Venta de materiales y vehículos	materiales de construcción materiales eléctricos y sanitarios y ferreterías vehículos y maquinaria refacciones	1 por 150 m <sup>2</sup> de terreno 1 por 50 m <sup>2</sup> de terreno 1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno 1 por 75 m <sup>2</sup> de terreno
II.2.8	Tiendas de Servicios	baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, sastrerías talleres de reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios fotográficos lavado y lubricación de autos	1 por 20 m <sup>2</sup> construidos 1 por 30 m <sup>2</sup> construidos

I.-Número mínimo de Cajones

Número Mínimo  
de Cajones

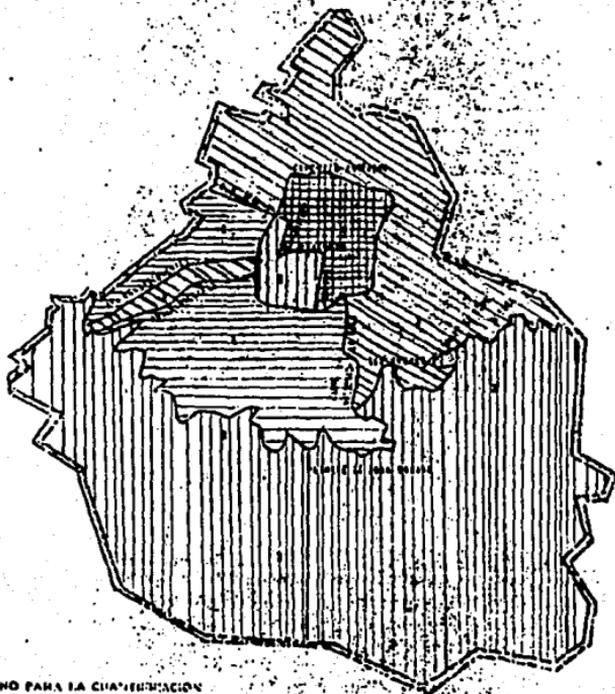
Tipología		
II.3.1	Hospitales	
II.3.2	Clinicas centros de salud	1 per 30 m <sup>2</sup> construidos
II.3.3	Asistencia social	1 per 50 m <sup>2</sup> construidos
II.3.4	Asistencia animal	1 per 75 m <sup>2</sup> construidos
II.4.1	Educación elemental Escuela niños atípicos	1 per 60 m <sup>2</sup> construidos 1 per 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.2	Educación media y media superior	1 per 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.3	Educación superior	1 per 25 m <sup>2</sup> construidos
II.4.4	Institutos científicos	
II.4.5	Instalaciones para exhibiciones	1 per 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.6	Instalaciones para la información	
II.4.7	Instalaciones religiosas	
II.4.8	Sitios históricos	1 per 60 m <sup>2</sup> construidos 1 per 100 m <sup>2</sup> de terreno
II.5.1	Alimentos y bebidas	café y fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas y bares
		1 per 15 m <sup>2</sup> construidos
		1 per 7.5 m <sup>2</sup> construidos
II.5.2	Entretencimientos	Auditorios, centros de convenciones, teatros al aire libre, circos ferias teatros, cines
		1 per 10 m <sup>2</sup> construidos 1 per 7.5 m <sup>2</sup> construidos
II.5.3	Recreación social	Centros comunitarios, clubes sociales, salones de fiesta clubes campestres y de golf centros nocturnos
		1 per 40 m <sup>2</sup> construidos 1 per 700 m <sup>2</sup> de terreno 1 per 7.5 m <sup>2</sup> construidos
II.5.4	Deportes y recreación	Canchas deportivas, centros deportivos, Hipódromos, estadios, galgódromos, velódromos, autódromos, plazas de toros, lienzos charros, pistas de patinaje
		1 per 75 m <sup>2</sup> construidos 1 per 10 m <sup>2</sup> construido p. espectadores
	Pistas para equitación	1 per 100 m <sup>2</sup> de terreno

I.-Número mínimo de Cajones

Tipología		Número Mínimo de Cajones
	Albercas	1 per 40 m2 construidos
	Canales o lagos para regatas o veleo, campos de tiro	1 per 100 m2 de terreno
	Gimnasios, boliches, billares	1 per 40 m2 construidos
II.6.1	Hoteles	
II.6.2	Hoteles	1 per 50 m2 construidos
II.6.3	Casas de huéspedes y albergues	
II.7.1	Defensa	1 per 100 m2 construidos
II.7.2	Policia	Garitas, estaciones centrales 1 per 50 m2 construidos Encierro de vehículos 1 per 100 m2 de terreno
II.7.3	Bomberos	1 per 50 m2 construidos
II.7.4	Reclusorios	1 per 100 m2 construidos
II.7.5	Emergencias	1 per 50 m2 construidos
II.8.1	Cementerios	hasta 1000 fosas de más de 1000 fosas 1 per 200 m2 de terreno 1 per 500 m2 de terreno
II.8.2	Museos y crematorios	hasta 1000 inidades de más de 1000 unidades crematorios 1 per 50 m2 construidos 1 per 100 m2 construidos 1 per 10 m2 construidos
II.8.3	Agencias funerarias	1 per 30 m2 construidos
II.9.1	Transportes terrestres	terminales estaciones 1 per 50 m2 construidos 1 per 20 m2 construidos
II.9.1.1	Estacionamientos	1 per 100 m2 de terreno
II.9.2	Transportes Aéreos	1 per 20 m2 construidos

I.-Número mínimo de Cajones

		Número Mínimo de Cajones
	<b>Tipología</b>	
II.9.3	Comunicaciones	agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos estaciones de televisión, sin auditorio, estaciones de radio estaciones de televisión con auditorio
		1 per 20 m2 construidos
		1 per 40 m2 construidos
		1 per 20 m2 construidos
III.	<b>INDUSTRIA</b>	
III.1	Industria pesada	
		1 per 200 m2 construidos
III.2	Industria mediana	
III.3	Industria ligera	
		1 per 100 m2 construidos
IV.	<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>	
IV.1	Plazas y explanadas	
		1 per 100 m2 de terreno
IV.2	Jardines y parques	hasta 50 Ha. de más de 50 Ha.
		1 per 1000 m2 de terreno 1 per 10,000 m2 de terreno
V.	<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
V.1	Plantas, estaciones y subestaciones	
		1 per 50 m2 de terreno
V.4	Cárceles y bombas	
		1 per 100 m2 construidos
V.5	Basureros	
		1 per 50 m2 construidos



PLANO PARA LA CUANTIFICACION  
DE DEMANDAS (EN ZONA)

- " ARTICULO 45-C: No se modifica.

- " ARTICULO 45-D: El impuesto a que se refiere este capítulo se causará en la fecha en que los contribuyentes constituyan sus inmuebles ya existentes, bajo el régimen de propiedad en condominio, éstos sean dedicados a habitación y se encuentren imposibilitados materialmente para destinar espacios para el estacionamiento de vehículos.- Los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior, deberán solicitar la autorización a que se refiere el artículo 45-A, y pagarán el impuesto mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquel en que se constituya el régimen de propiedad en condominio. " -

- " ARTICULO 45-E: \_\_\_\_\_

Serán responsables solidarios de dichas sanciones y del pago del impuesto en su caso, los adquirentes, por cualquier título, de inmuebles por los que debe cumplirse con la obligación de destinar superficies para el estacionamiento de vehículos, así como los fedatarios públicos que hagan constar actos o contratos mediante los cuales se modifique la situación jurídica de los inmuebles, para constituir el régimen de propiedad en condominio, para destinarlos a habitación, sin haberse cerciorado y asentado en la escritura el pago del impuesto. " -

DEBATES

Toda vez que al momento de realizar el presente trabajo todavía no están ordenados y encuadrados los debates

de los Diputados, no es posible que se expongan como en la primera parte del presente capitulo; lo único que se encontró disponible fuerón las observaciones que hicieron las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público y del Distrito Federal, a la Iniciativa de Reforma al artículo 45 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal presentada por el Ejecutivo Federal ante el H. Congreso de la Unión; dichas observaciones fuerón en los siguientes terminos:

- " Las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público y del Departamento del Distrito Federal, consideran necesario ampliar la iniciativa del Ejecutivo, para los efectos de que el impuesto sustitutivo de estacionamientos, se aplique solo en los casos en que se modifique la situación jurídica de los inmuebles, al constituirse al régimen de propiedad en condominio.- Teniendo el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos un origen extrafiscal, persiguiendo el propósito de desalentar las ampliaciones o modificaciones sustanciales sin tener espacio suficiente para destinarlo al estacionamiento de vehículos; es conveniente adecuar éste supuesto, para que se obligue a los particulares a cumplir con ésta obligación, así como a las propias autoridades.- Es necesaria la reestructuración de éste impuesto, de tal suerte que ni los particulares ni la autoridad puedan eludir responsabilidad; la de los particulares la de destinar el espacio para estacionamientos, por la de pagar el impuesto,

previa autorización de la sustitución, y por parte de las autoridades, la de otorgar la autorización, solo en los casos en que sea verdaderamente imposible que materialmente se destinen espacios para el estacionamiento de vehículos .

La iniciativa presentada, persigue dos propósitos: I.- El ajuste jurídico necesario para una más eficaz administración de las contribuciones locales;- II.- La restructuración de un esquema legal, para evitar el decremento del ingreso, por los múltiples factores. "

Las observaciones hechas por las Comisiones Unidas, son Versiones Taquigráficas, impresas en pequeños cuadernillos, registrados con los siguientes datos:DOC. L.D. 98-87 (D), pagina II, LIII Legislatura. Cámara de Diputados Esta información todavía no está debidamente ordenada y depurada; motivo por el cuál, es la única información que pudimos encontrar en relación a los Debates de las Reformas a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

#### DICTAMEN

Con base en el Decreto que Reforma y adiciona el artículo 115 de Nuestra Carta Magna, en relación con el artículo Segundo Transitorio, se dispone que:

- " El H. Congreso de la Union y las Legislaturas de los Estados, en el plazo de un año, computado a partir de la vigencia de éste Decreto, procederán a

reformular y adicionar las leyes federales, así como las Constituciones y Leyes Locales respectivamente, para proveer el debido cumplimiento de las bases que se contienen en el mismo. " - (7)

Con fundamento en el Decreto transcrito anteriormente y hechas las observaciones de las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público y del Distrito Federal, se hizo el Dictamen de las Reformas al Artículo 45 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal; mismo que fue en los mismos términos de la Iniciativa, es decir que tal y como la presentó al H. Congreso de la Unión el Ejecutivo Federal, en esos mismos términos se aprobaron las reformas. Motivo por el cual y en obvio de repeticiones solicitamos, se remita el lector a la Iniciativa del presente inciso, que se encuentra en las páginas 26 a 31, de éste trabajo.

El Dictamen de las Reformas, se mandó al Ejecutivo Federal, para su debida publicación, siendo publicadas las reformas en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Dic. de 1987, sección Primera, pags. 52 a 57.

---

(7) Versión Taquigráfica del Dictamen de las Reformas a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, DOC. L.D., 98-87 (D) pag. II

## CAPITULO II

### ELEMENTOS DE ESTE IMPUESTO

#### A) OBJETO

En primer lugar hay que definir lo que es el objeto en sentido amplio; el cual es definido de la siguiente forma:

OBJETO: " Es la realidad económica sujeta a imposición. " (B)

Una vez que tenemos la definición aportada por la doctrina en torno a lo que es el Objeto del impuesto, lo aplicaremos a lo preceptuado por el artículo 45-A de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal en el que se determina cual es el Objeto del impuesto sustitutivo de estacionamientos, mismo que a la letra establece:

" ARTICULO 45-A: Previo dictamen de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal que al efecto emita, se podrá autorizar a las personas físicas o morales la sustitución del cumplimiento de la obligación señalada, por la de pagar el impuesto a que se refiere este Capítulo, cuando se modifique la situación jurídica de los inmuebles de uso habitacional

---

(B) RODRIGUEZ LOBATO RAUL, Derecho Fiscal, Colección Textos Jurídicos Universitarios, Edit. Harla, Segunda Edición México 1986, página 63.

para que se constituyan al régimen de propiedad en condominio, estos continúen destinados a la habitación y se tenga la imposibilidad material de destinar áreas al estacionamiento de vehículos. "

Teniendo el aspecto teórico y lo preceptuado por la Ley de Hacienda, concluimos que el Objeto del impuesto en estudio es:

La sustitución de la obligación de destinar espacios para el estacionamiento de vehículos, por la de pagar el impuesto sustitutivo de estacionamientos.

Como veremos a continuación existen dos tipos de Objeto, tomando en cuenta el ámbito en que se encuentra; el primero en el ámbito jurídico, y el segundo en el ámbito material entendiendo cada objeto de la siguiente forma:

1) Objeto Jurídico: Es la hipótesis establecida por la Ley, de donde al ubicarse una persona dentro de ese supuesto, se encuentra obligada a pagar el impuesto sustitutivo. ERNESTO FLORES ZAWALA, lo define de la siguiente forma:

- " Es la situación que la Ley señala como hecho generador de un crédito fiscal. " - (9)

---

(9) FLORES ZAWALA ERNESTO; Finanzas Públicas Mexicanas, Editorial Porrúa; México 1976; pág. 108

De la misma forma FLEINER, citado por el maestro Flores Zavala, coincide al definir al Objeto en su obra de Derecho Administrativo, de la siguiente forma:

- " El Objeto estriba en las circunstancias, en virtud de las cuales una persona se ve obligada a pagar un determinado tributo. " - (10)

Se desprende entonces de las anteriores definiciones que el Objeto Jurídico es el supuesto concreto previsto en la Ley, en el que al encuadrar la acción u omisión de un gobernado, le genera determinadas consecuencias; siendo el Objeto Jurídico en el caso en estudio la hipótesis regulada por el artículo 45-A de la Ley de Hacienda el estudio.

Una vez que se ha señalado el Objeto Jurídico, ahora analizaremos el Objeto Material, tanto en el aspecto doctrinal como en atención a lo establecido por la Ley.

Los licenciados JOSE LUIS PEREZ Y EUSEBIO GONZALEZ, definen al Objeto Material como:

- " El hecho jurídico tipificado previamente por la Ley Fiscal, y cuya realización determina el nacimiento de una serie de situaciones subjetivas

---

(10) FLORES ZAVALA ERNESTO; Op. Cit.; pág. 108

avocadas a una prestación de dar. (11)

El único hecho que se puede presentar en el impuesto sustitutivo de estacionamientos, es el de acreditar la imposibilidad material de destinar el espacio requerido para el estacionamiento de vehículos, a fin de obtener la autorización correspondiente de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, para sustituir la obligación señalada por la de pagar el impuesto en estudio.

#### B) UNIDAD FISCAL

Son muy pocos los autores que tratan éste elemento, a pesar de que es una parte importante en la determinación del impuesto, ya que como veremos a continuación, no se podría determinar el monto de la obligación, si no se establece primero la Unidad Fiscal, la cual ha sido definida de la siguiente manera:

- " Es la cosa o cantidad delimitada en medida, número, peso, etcétera, sobre la que la Ley fija la cantidad que debe pagarse por concepto de impuesto. " - (12)

---

(11) PEREZ DE AYALA J. LUIS y GONZALEZ EUSEBIO; Curso de Derecho Tributario; Edit. Densa; Madrid 1975 pág. 226

(12) FLORES ZAVALA ERNESTO; Op. Cit.; página 109

Tal y como se desprende de la definición anterior no se podría determinar el impuesto, si no sabemos cual es la unidad mínima de la cual se va a partir para determinar el monto a pagar. Debemos hacer la aclaración, en el sentido de que la Unidad Fiscal es la unidad que se establece en la Ley y sobre la cual se establece el monto del impuesto; en tanto que la Base es el monto final sobre el cual se va a determinar la cantidad a pagar por concepto de impuesto, pudiendo ser la Base mayor, igual e inclusive inferior a la Unidad Fiscal.

Lo anterior se ve corroborado con la definición que hacen los maestros ANICETO ROSAS y ROBERTO SANTILLAN, de la Unidad Fiscal, que a continuación se transcribe:

UNIDAD FISCAL: - " Es la parte alicuota, monetaria o específica que se toma en cada una de las Leyes impositivas para fijar el impuesto, y puede ser del sistema de pesos, medidas o de otra índole." (13)

La Unidad Fiscal en el impuesto sustitutivo de estacionamientos, la determinan los artículos 45-B y 45-C de la Ley de Hacienda en estudio. El primero de ellos hace una lista del número de cajones que debe tener un inmueble,

---

(13) ROSAS FIGUEROA, ANICETO Y SANTILLAN LOPEZ, ROBERTO; Teoría General de las Finanzas Públicas y el Caso de México; Edit. UNAM, Escuela Nacional de Economía; México 1963; página 82.

estableciéndose en esa lista como Unidad, un cajón de estacionamiento; de la cual se parte para determinar el área que se debe destinar para tal fin, dependiendo del tipo, área y destino de la construcción; y en el segundo se establece la fórmula que se utiliza para determinar cual va a ser el costo por cada cajón de estacionamiento.

### C) SUJETO

Como es sabido en la relación fiscal existen dos tipos de sujetos, el SUJETO PASIVO y el SUJETO ACTIVO, con derechos y obligaciones cada uno, mismos que se estudiarán a continuación.

El primero que estudiaremos, es el SUJETO PASIVO, el cual es definido por MARIO PUGLIESE, de la siguiente forma:

SUJETO PASIVO: - " Es aquel que viene jurídicamente obligado a satisfacer una deuda tributaria, tanto si es una deuda propia, como si tal deuda correspondiese a terceros. " - (14)

De lo anterior se desprende que el Sujeto Pasivo es quién debe pagar el impuesto lo cual se fundamenta en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Mexicana, que a

---

(14) PUGLIESE, MARIO.; Instituciones de Derecho Financiero; Versión Española, Jose Silva; Edit. Fondo de Cultura Económica; México 1939., pag. 329

La letra establece:

- " Son obligaciones de los mexicanos: 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. " -

De la definición del Sujeto Pasivo y del precepto constitucional citado, se interpreta que al Estado le importa en primer lugar el pago del impuesto; y en segundo lugar quién pague finalmente la obligación.

Debemos aclarar que existen varios tipos de responsabilidades, las cuales son:

**RESPONSABILIDAD DIRECTA:** Es aquella que recae sobre el sujeto que realiza el hecho generador, siendo él mismo quién paga el impuesto.

**RESPONSABILIDAD DERIVADA:-** " Surge cuando generalmente a una persona física, la Ley la hace responsable de su pago, bajo determinadas circunstancias, en los mismos términos que al sujeto pasivo obligado directo." (15)

**RESPONSABILIDAD SUSTITUTA:** Es el traslado a otra persona de alguna de las obligaciones que la Ley impone al sujeto directo, con el objeto de facilitar el cumplimiento

---

(15) ARRIQUA VIZCAINO, ADOLFO, Teoría General del Derecho Fiscal; Edif. Temis; Tercera Edición; México 1986; página 139

de la obligación de contribuir. (16)

En el impuesto en estudio, solamente se puede presentar la Responsabilidad Directa, ya que el propietario del inmueble no puede transmitir la obligación de pagar el impuesto a otras personas, tal y como lo establece el artículo 45-A de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, que a la letra dice:

ARTICULO 45-A: - " La obligación de destinar superficies o construir locales para el estacionamiento de vehículos, será a cargo de los propietarios de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior. " -

Esto se ve corroborado con lo manifestado en la Exposición de Motivos de las reformas al artículo 45 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, en donde la Comisión Redactora de dichas reformas, hace la modificación a la Iniciativa presentada por el Ejecutivo Federal al H. Congreso de la Unión, para aclarar que el propietario del inmueble es el único obligado a destinar espacios para estacionamiento o construir locales para tal efecto, y por lo tanto en caso de que se autorice la sustitución de tal obligación, también será el único obligado a pagar el impuesto.

La imposibilidad de la transmisión de dicha

---

(16) SANCHEZ LEON, GREGORIO; Derecho Fiscal Mexicano; Edit. Cárdenas; México 1980; página 289

obligación se demuestra claramente con las sanciones establecidas en el artículo 45-E de la Ley de Hacienda antes citada, que a la letra preceptúa.

- " Serán responsables solidarios de dichas sanciones y del impuesto en su caso, los adquirentes por cualquier título de inmuebles por los que haya de cubrirse la obligación de destinar superficies para el estacionamiento de vehículos; así como los fedatarios públicos que hagan constar actos o contratos mediante los cuales se modifique la situación jurídica de los inmuebles para constituir el régimen de propiedad en condominio, para destinarlas a casa habitación, sin haberse cerciorado y asentado en la escritura el pago del impuesto. " -

Es de señalarse que el Sujeto Pasivo en este impuesto, también puede ser el Estado, tal y como se observa en la tabla contenida en el artículo 45-B de la Ley de Hacienda en estudio, al considerar entre los inmuebles que deben tener espacios para estacionamiento a las Delegaciones de Policía, Estaciones de Bomberos, Reclusorios, etcétera.

En resumen las obligaciones del Sujeto Pasivo son:

1ra.- Destinar espacios para el estacionamiento de vehículos

2da.- En caso de no poder destinarlo, solicitar a la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, autorización para sustituir la obligación señalada, por la de pagar el impuesto

Sustitutivo de Estacionamientos.

3ra.- En el supuesto que se autorice la sustitución, pagar mediante declaración, el monto determinado por la Secretaría citada, del Impuesto Sustitutivo, dentro de los quince días siguientes a la autorización.

Ahora analizaremos el SUJETO ACTIVO, el cual es definido por ADOLFO CARRETO PEREZ de la siguiente forma:

SUJETO ACTIVO: - " Es la entidad administrativa que tiene el Derecho Público subjetivo de exigir el tributo y ostentar todas las respectivas situaciones de supremacía en la relación tributaria que sean necesarias. " - (17)

Como se puede observar, en la definición anterior sólo se define al Sujeto Activo ( Estado ), como un ente receptor de impuestos; pero como se consigna en la definición que a continuación se transcribe, éste tiene además la facultad de establecer los impuestos, a través de su órgano legislativo.

SUJETO ACTIVO: - " Es el ente público que en virtud de su potestad tributaria, ha establecido el tributo a que se refiere dicha obligación. " - (18)

De lo anterior debemos concluir que el Sujeto

- 
- (17) CARRETERO PEREZ, ADOLFO; Derecho Financiero; Edit. Santillana; Madrid 1968; página 409  
(18) BERLIERI, ANTONIO; Principio de Derecho Tributario, Vol. II; Trad. Narciso Amorós Rico y Eusebio González García Edit. de Derecho Financiero; Madrid 1972; página 205.

Activo, no solo tiene la facultad de cobrar los impuestos, sino también de crear los ordenamientos jurídicos para determinarlos; teniendo estas dos facultades la Federación, Los Estados y el Distrito Federal.

El Sujeto Activo en el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos es el Departamento del Distrito Federal; ésta facultad la ejerce de acuerdo a lo establecido en el artículo 2, de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, en el cual se le dá al Departamento citado la facultad de establecer y cobrar autónomamente sus impuestos.

Es necesario establecer que el Sujeto Pasivo no solo tiene facultades, también tiene las siguientes obligaciones, en relación al Impuesto Sustitutivo:

1ra.- Realizar cuando el particular así lo solicite, a través de la Secretaría General de Obras ya citada, una inspección al inmueble, a efecto de emitir el dictamen para el otorgamiento o negación de la autorización de pagar el impuesto sustitutivo.

2da.- Previo el dictamen referido, otorgar o negar la autorización para sustituir la obligación de destinar espacio para estacionamiento, por la de pagar el impuesto correspondiente.

3ra.- Vigilar que una vez otorgada la autorización, se cumpla con el pago del impuesto.

4ta. Abstenerse de tramitar autorizaciones de construcción de inmuebles, en cuyos planos no aparezcan consideradas las áreas necesarias para el estacionamiento de vehículos, en su defecto acreditar la imposibilidad material para destinar tales áreas.

Para finalizar el estudio del Sujeto Activo, señalaremos que la acción del Fisco para exigir el pago del impuesto, caduca en cinco años contados a partir del día siguiente a aquel en que tuvo conocimiento del surgimiento de la obligación de pagarlo.

#### D) BASE

En primer lugar veremos como se define a éste elemento para finalmente determinar cual es la Base en el Impuesto Sustitutivo en estudio.

RAUL RODRIGUEZ LOBATO, define a la Base como:

- " El valor pecuniario señalado por la Ley, al cual se aplica la tarifa, para establecer la cuantía de la obligación fiscal. " - (19)

Como se observa en la definición anterior, la Base es el Objeto o conjunto de Objetos (Unidades Fiscales), sobre los cuales se va a determinar el monto total de la obligación tributaria; para un mejor entendimiento de lo que

---

(19) RODRIGUEZ LOBATO, RAUL; Op. Cit.; página 115

es la Base transcribiremos una definición más amplia de éste elemento:

BASE: - " Es la cantidad de medida del hecho imponible, sobre la que se aplica el tipo, para obtener el crédito activo de la Administración."- (20)

De la definición anterior hay que aclarar que el TIPO es sinónimo de CUOTA; por lo cual se debe entender que la Base no es la Unidad primaria que se establece en la Ley, sino que es ya el conjunto de Unidades Fiscales sobre el cual se va a aplicar la cuota correspondiente.

Ahora bien la Base del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, es determinada conforme a la tabla contenida en el artículo 45-B de la Ley en estudio, en la cual se toma en cuenta, el área, el uso y la actividad a la que se va a destinar el inmueble, estableciendo en la misma el número de cajones que debe tener un inmueble; tomando en consideración el Plano para la Cuantificación por Zona, en el cual se divide al Distrito Federal en cuatro zonas y dependiendo de la Zona de ubicación del inmueble, es el porcentaje en que puede sustituirse el estacionamiento.

Existen dos procedimientos para determinar la Base, los cuales varían de acuerdo a la forma en que se hace la determinación, tales procedimientos son:

" 1ro.- Determinación Directa por Presunción: Es "

---

(20) CARRETERO PEREZ, ADOLFO, Op. Cit., página 950

" la que se basa en la determinación "  
" administrativa de la Base. Dentro de este "  
" procedimiento, se pueden presentar varios "  
" supuestos: "

- " a) Según signos exteriores; "
- " b) Convenio entre el Fisco y el particular; "
- " c) Determinación Administrativa del Fisco. "

" 2do.- Determinación Directa Mediante Declaración "  
" El Fisco obliga al particular a que "  
" realice la determinación y haga su "  
" declaración del impuesto." (21)

En el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, se utiliza la determinación Directa por Presunción, a través de la Determinación Administrativa del Fisco, ya que el Departamento del Distrito Federal, se basa para el cobro del impuesto, en la lista contenida en el artículo 45-B de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal; esa lista establece el número de cajones que debe tener un inmueble, mismos que en caso de que se autorice la sustitución, el particular debe pagar.

La Base ya determinada, puede ser de dos tipos,

---

(21) DUVERGIER, MAURICE; Instituciones Financieras, trad. Jacinto Ross; Editorial Jash. Barcelona 1960 pág .105.

dependiendo de su composición; a saber:

- " Simple: Cuando es una sola magnitud;-"
- " Compleja: Cuando es un conjunto de magnitudes; pero incluidas como elementos de una sola riqueza gravada." (22)

La base en el impuesto en estudio es SIMPLE, toda vez que la compone una sola magnitud, es decir solo grava un Objeto, como lo son en éste caso, Cajones de Estacionamiento.

#### E) CUOTA

- " CUOTA: Es la cantidad que se percibe en dinero por Unidad Fiscal o Tributaria. " - (23)

Antes de aplicar el concepto de Cuota al artículo 45 de la Ley Hacendaria antes citada, debemos aclarar que existen diversos tipos de Cuotas, a saber:

1ra. En Derrama: Es la que se determina partiendo de una cantidad global establecida, la cual se divide entre el número de sujetos contribuyentes; tomando en consideración su base imponible.

2da. Fija: Esta se presenta cuando la Ley establece la

---

(22) CARRETERO PEREZ, ADOLFO; Op. Cit.; página 451  
(23) FLORES ZAVALA; ERNESTO; Op. Cit.; página 109

La cantidad exacta que debe pagarse por unidad.

3ra. Proporcional: Así se denomina a la cuota que resulta cuando la Ley establece un porcentaje fijo sin importar el valor de la Unidad.

4ta. Progresiva Directa: Puede ser de dos tipos:

a) Progresiva Directa: Se presenta cuando a medida que aumenta la Base también aumenta la Cuota.

b) Progresiva Indirecta: Es de éste tipo cuando la Cuota es proporcional y variable la posición gravable del Objeto.

5ta. Degresiva: Es aquella donde se establece una Cuota para determinada cantidad de Base del impuesto, y sobre la restante se aplica una Cuota proporcional.

6ta. Progresiva Inversa: Se presenta cuando la Cuota es inversamente proporcional a la Base; es decir a una mayor Base gravable, la Cuota aplicable es menor.

Cabe señalar que cuando la Cuota se calcula en base a un porcentaje, se denomina GRAVAMEN.

El tipo de Cuota aplicable al Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos es la PROGRESIVA DIRECTA, toda vez que a medida que aumenta la Base, es decir el número de cajones que debe tener un inmueble, se debe pagar una mayor cantidad de dinero, por concepto de impuesto. Para una mejor apreciación de la determinación de la Cuota del impuesto en estudio, daremos dos ejemplos con bases diferentes, para

determinar la Cuota en cada uno de los ejemplos, conforme a lo establecido por los artículos 45-B y 45-C de la referida Ley de Hacienda:

#### EJEMPLO A

En éste ejemplo, el valor catastral del metro cuadrado donde se construyó un inmueble que se va a cambiar al régimen de propiedad en condominio, es de \$2,000.00 pesos por lo que aplicando la fracción primera del artículo 45-C de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, ésta cantidad se multiplica por ocho, dando como resultado la cantidad de \$16,000.00 pesos.

- A la operación anterior se le suma el costo de construcción, el cual se obtiene multiplicando el factor de veintitres por veintiseis veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal; de dicha operación resultan \$5,142,800.00 pesos.

- Al resultado próximo anterior se le suman los \$16,000.00 pesos del valor del terreno, el total de ésta suma se divide entre dos, tal y como lo establece la fracción tercera del referido artículo 45-C, obteniéndose como resultado final la cantidad de \$2,579,400.00 pesos, siendo este el monto que tiene que pagar el propietario por cada cajón de estacionamiento.

- Ahora bien, el inmueble en cuestión, conforme a la tabla contenida en el artículo 45-B de la Ley Hacendaria ya citada, solo debe tener un cajón de estacionamiento, como

minimo; motivo por el cual, en caso de sustitución se deberá pagar por concepto de impuesto sustitutivo, la cantidad de \$2,579,400.00 pesos M.N.

#### EJEMPLO B

El inmueble al cual se le autorizó la sustitución de este segundo ejemplo, está ubicado junto al inmueble del ejemplo anterior, por lo que el valor catastral del metro cuadrado es el mismo, y como la autorización fué otorgada en la misma fecha que el ejemplo A, el costo por cada cajón de estacionamiento, también es de \$2,579,000.00 M.N.;----- la única diferencia en este segundo ejemplo es que por el área construida y el destino del inmueble, el propietario de este inmueble debe destinar como minimo conforme a la referida tabla del artículo 45-B, tres cajones de estacionamiento, por lo tanto se tiene que pagar la cantidad de \$7,738,200.00 M.N. por concepto de Impuesto Sustitutivo.

Con los dos ejemplos anteriores se demuestra que a medida que aumenta la Base, también aumenta la cantidad a pagar por concepto de impuesto.

#### F) TARIFA

- " Es el agrupamiento ordenado de cuotas o tasas en las cuales la cuota más alta es el máximo y la más baja el minimo. " - (24)

---

(24) DUVERGIER, MAURICE; Op. Cit.; página 84

En el artículo en estudio, no se hace una lista de Cuotas, toda vez que es siempre la misma aplicable a cada cajón de estacionamiento, aún y cuando tiene dos factores variables, estos son:

- 1.- El salario mínimo vigente en el Distrito Federal.
- 2.- El valor catastral del metro cuadrado en la zona donde se autorice la sustitución.

Es necesario señalar para efecto de evitar confusiones, que la lista contenida en el artículo 45-B de la referida Ley Hacendaria, no es una lista de cuotas, sino simplemente agrupa a las construcciones en cinco grupos, dependiendo del destino de la construcción; a saber:

- I.- Habitación.
- II.- Servicios.
- III.- Industria.
- IV.- Espacios abiertos.
- V.- Infraestructura.

Estos grupos a su vez se dividen para clasificar a las construcciones dependiendo del área de construcción, con el fin de determinar el número de cajones que debe tener un inmueble.

### CAPITULO III

#### CLASIFICACION DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS

##### a) DIRECTO

Los impuestos se clasifican en Directos e Indirectos, tomando en cuenta al sujeto que finalmente paga el impuesto. El impuesto en estudio tiene características de un impuesto Directo; para clasificarlo de esta forma, nos fundamos en las siguientes consideraciones, así como en las diferentes definiciones que a continuación citamos:

GIAN ANTONIO MICHELI, define a los impuestos Directos de la siguiente forma:

- " Aquellos que gravan la capacidad contributiva que se manifiesta por la propia existencia de un sujeto, también porque éste último es el titular de un derecho o de la percepción de rentas, de derechos sobre un bien o sobre un patrimonio. - " (25)

Para FRANCISCO DE LA GARZA, los Impuestos

---

(25) GIAN ANTONIO, MICHELI; Curso de Derecho Tributario; Editoriales de Derecho Reunidas; Madrid 1975; pag. 73.

Directos son aquellos:

- " En que el sujeto pasivo no puede trasladar a otras personas el pago del impuesto, sino que incide directamente sobre su patrimonio .-" (26)

Tomando como base las definiciones anteriores y lo preceptado por la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, que en su artículo 45-A, párrafo II, establece que la obligación de destinar superficies o construir locales para el estacionamiento de vehículos, será a cargo de los propietarios de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior.

Aunque no se establece específicamente que sea el propietario quien debe pagar el impuesto, sin poder trasladarlo; se entiende en este sentido, tomando en consideración los puntos que a continuación se exponen:

1.- Exposición de Motivos: En el capítulo I, inciso A), del presente trabajo, hay un apartado de Debates, en donde expusimos los puntos de vista de los Diputados, así como las consideraciones que hicieron para que no hubiera confusión respecto a quien tiene que pagar el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos; sobre el cual manifestaron:

---

(26) DE LA GARZA SERGIO FRANCISCO; Derecho Financiero Mexicano; Instituto Tecnológico y Estudios Superiores de Monterrey; México 1965; página 359.

" LA OBLIGACION DE DESTINAR ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, PERTENECE AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE EXCLUSIVAMENTE Y NO A LOS POSEEDORES DEL MISMO. "

De lo anterior se desprende que quien tiene la obligación de destinar espacios para estacionamiento, tiene que pagar el impuesto que sustituye tal obligación.

2.- Sanciones: El artículo 45-E de la Ley en estudio, establece las siguientes sanciones:

- A los propietarios que no destinen espacio suficiente para estacionamiento al constituirse bajo el régimen de propiedad en condominio.
- A los propietarios que autorizada la sustitución de la obligación, señalada anteriormente, no paguen el impuesto.
- A los fedatarios que intervengan en la transmisión de inmuebles, o la constitución de regímenes de propiedad en condominio y que no se cercioren del pago del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos.
- A las autoridades que tramiten permisos de construcción y en los planos no aparezcan consideradas las áreas necesarias para el estacionamiento de vehículos en la cantidad requerida.

Con lo anterior se corrobora que el único responsable de destinar espacio para el estacionamiento de vehículos, o el de pagar el Impuesto Sustitutivo, es el Propietario.

Para fines de comparación, citaremos a EMILIO

MARGAIN, que en su obra Introducción al Estudio del Derecho Tributario, define a los impuestos Indirectos;

- " Como aquellos que gravan los consumos." (27)

ADOLFO CARRETERO, señala tres características que diferencian a los impuestos Directos de los Indirectos, dichas características son:

- Objetiva: Los impuestos Directos gravan una fuente de riqueza que significa una manifestación inmediata de la capacidad tributaria.

- Subjetiva: Los impuestos Directos gravan una manifestación inmediata de la capacidad económica, pudiéndose determinar el sujeto pasivo por el acto administrativo, no siendo transferible a terceras personas.

-Mixta: Relaciona la fuente de la riqueza gravada con el patrimonio al que va destinada.

La diferencia entre los dos tipos de impuestos, la hace con claridad GIAN ANTONIO al considerar:

- " Que un derecho real sobre un bien es considerado por si mismo como un sintoma ligado a un impuesto Directo; mientras que el

---

(27) MARGAIN MANAUTOU, EMILIO; Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano; Universidad Autónoma de San Luis Potosí; México 1981, Sexta Edición; página 83.

Legislador considera el momento de la transferencia de un bien, y se refiere a la relación jurídica existente entre los dos sujetos,... y como tal se relaciona con un impuesto Indirecto." (28)

b) EXTRAFISCAL

La característica primordial desde nuestro punto de vista es la clasificación que se hace del impuesto en estudio, en cuanto a sus fines, el cual persigue fines EXTRAFISCALES, toda vez que no busca específicamente que el Departamento del Distrito Federal se allegue de ingresos, sino por el contrario se pretende que el impuesto en estudio, sea pagado lo menos posible por los particulares, puesto que la finalidad es que existan el menor número de contribuyentes que substituyan la obligación de destinar espacios para estacionamiento de vehículos.

Con ésta clase de impuestos se busca obligar a que los particulares realicen o dejen de realizar determinada acción, por lo que éste tipo de impuestos

---

(28) GIAN ANTONIO, MICHELI; Op. Cit.; página 75.

generalmente tiene un importe elevado, pero analizaremos que también dichos impuestos deben regirse por los Principios Generales que norman a los impuestos, mismos que a continuación expondremos, para finalmente hacer una comparación con lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Hacienda en estudio, con el propósito de comprobar si éste impuesto es regido o no por tales principios.

Para iniciar veremos si es aplicable a este impuesto lo establecido por el artículo 31, fracción IV, de nuestra Carta Magna, para saber si este impuesto en estudio, es constitucional.

El artículo 31 a la letra establece:

- " Son obligaciones de los mexicanos:-  
fracciónIV.- Contribuir a los gastos públicos así de la Federación, como del Estado y del Municipio en que residan de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. " -

Hay que resaltar que a pesar de la finalidad Extrafiscal de este impuesto, en el sentido de que se pretendía que se pagara lo menos posible, en la Ley de Ingresos del Departamento del Distrito Federal, se calculó el ingreso por concepto de este impuesto, en las siguientes cantidades:

1985	100 millones de pesos
1987	68 millones de pesos

1988 250 millones de pesos

1989 1,220 millones de pesos

Lo cual resulta contrario a los fines que persigue este impuesto en estudio, pero lo anterior demuestra que si tiene su fundamento en el artículo constitucional citado, en cuanto hace a que entra dentro del gasto público.

Además del artículo constitucional citado, consideramos que también dicho impuesto encuentra su fundamento en el artículo 27 de nuestro Máximo Ordenamiento, que la letra establece:

- " La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, ... - En consecuencia se dictarán las medidas necesarias para ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de PLANEAR Y REGULAR la fundación, conservación, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION; " ...-

De la transcripción anterior, queremos resaltar

los puntos siguientes:

10.- El Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, no se creó con el fin de que el Departamento se allegara de más recursos, sino con el propósito de obligar a los particulares que se coloquen en la hipótesis legal, a que destinen espacios para estacionamiento de vehículos, en la cantidad requerida.

20.- Como se menciona en el artículo 27 constitucional, la Nación puede imponer a la propiedad privada las modalidades que se requieran en beneficio del interés público; supuesto que se presenta con el Impuesto Sustitutivo, al imponer la obligación a los particulares que cambien al régimen de propiedad en condominio, de destinar espacios para estacionamiento.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha declarado que por modalidad debe entenderse, el establecimiento de una norma jurídica que modifique la forma de ejercer un derecho; en éste caso, sobre la propiedad privada. En el impuesto en estudio, la norma jurídica es el artículo 45 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, el cual modifica el ejercicio del derecho que se otorga a los particulares de adquirir tierras, al establecer que para constituir un inmueble ya construido al régimen de propiedad en condominio, debe destinar áreas para el estacionamiento de vehículos, y en caso de imposibilidad material para

cumplir con esa obligación, debe pagar el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos.

3o.- El artículo 27 citado, establece en su párrafo tercero que se dictarán las medidas para ejecutar las obras necesarias para planear y regular el crecimiento de los centros de población, para su conservación y mejoramiento.

El Estado al imponer una modalidad a la propiedad privada, debe tener como antecedente la existencia de un interés público, tal y como lo establece el artículo citado; en éste caso el interés público es el obligar a los particulares a destinar espacios para estacionamiento, o en su defecto pagar el impuesto en estudio.

Ahora bien consideramos la imposición de destinar espacios para estacionamiento de vehículos como Interés Público, toda vez que se puede encuadrar dentro del párrafo tercero del artículo 27 constitucional, ya que ésta obligación se establece con el fin de regular el crecimiento de inmuebles que no tengan estacionamiento en la cantidad requerida; lo que se traduce en regular el asentamiento humano, para así lograr su conservación y mejoramiento.

¿Se podría pensar que el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, no es un impuesto?; para afirmar nosotros que el impuesto de referencia sí es un

Impuesto, nos basaremos en la siguiente consideración:

El artículo 2 del Código Fiscal de la Federación en vigor dispone que: " Impuestos son las contribuciones establecidas en Ley, que deben pagar las personas físicas o morales que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones II, III, y IV de éste artículo. "

En mérito de la transcripción precedente, consideramos que al estar previsto en Ley el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos y tener la obligación de pagarlo los sujetos que se coloquen en la hipótesis por el mismo prevista, obvio es que tal gravamen es un IMPUESTO.

Para corroborar lo anterior, veremos si son aplicables los Principios Generales de la Imposición, para lo cual seguiremos los enunciados de FRITZ NEUMARK, quien en su obra Principios de la Imposición enuncia 18 principios de imposición, mismos que divide en tres grandes grupos que a continuación estudiaremos:

- I.- Principios Político-Sociales;
- II.- Principios Político-Economicos; y
- III.- Principios Técnico-Tributarios.

Ahora analizaremos cada uno de los principios que rigen a los impuestos:

- 1.- Principio de Generalidad: Estriba en que todas las personas que se coloquen en el supuesto

consignado en la Ley, están obligadas a pagar el impuesto. Este principio sí se observa en el Impuesto en estudio, toda vez que no se establece ninguna excepción.

2.- Principio de Igualdad: Este principio consignada que a todos los contribuyentes que estén en una situación igual, debe imponérseles la misma cuota. Este principio también es observado en el Impuesto Sustitutivo, toda vez que a todos los que se encuentran en el supuesto de que cambien un inmueble al régimen de propiedad en condominio, y tengan la imposibilidad material de destinar espacios para estacionamiento, en caso de autorización, se les aplica la misma fórmula para determinar la base del impuesto.

3.- Principio de Proporcionalidad: Este principio consigna que el impuesto debe ser acorde con la capacidad de pago del contribuyente. Este principio no se observa en el impuesto en estudio, en razón que en ningún momento se toma en cuenta la capacidad de pago de los contribuyentes.

4.- Principio de Redistribución: Este principio busca equilibrar la distribución de la riqueza entre los contribuyentes. Este principio no es aplicable al artículo en estudio.

5.- Principio de Evitar al Dirigismo Fiscal: Es decir que un impuesto no debe beneficiar a un sector de la sociedad. Este impuesto, aunque desde el punto de

vista social, beneficia a todos los habitantes del Distrito Federal.

6.- Principio de Minimización de la Intervención: Con éste principio, se busca que el Estado, no intervenga en el ejercicio de las libertades económicas del particular. Este principio se aplica a este impuesto, toda vez que el Estado, le da la opción al administrado de que no pague el impuesto, sino que destine espacio para estacionamiento.

7.- Principio de Evitar Competencia: Con éste principio se busca evitar la fricción que entre los particulares pueda surgir. Este principio no es aplicable al caso concreto.

8.- Principio de Suficiencia: Es decir que el ingreso sea suficiente para cubrir los gastos de recaudación y se obtenga el ingreso necesario para satisfacer el el gasto público. En éste caso que el ingreso que se obtiene del Impuesto Sustitutivo, alcance para pagar los gastos de la inspección de la Secretaria General de Obras del Departamento del Distrito Federal, así como para que exista un excedente para que con tal ingreso se construyan nuevos estacionamientos.

9.- Principio de Capacidad de Incremento: Lo que se traduce en que el impuesto se adapte a las nuevas necesidades. El impuesto en estudio, contiene elementos que se van elevando conforme la situación económica lo

vaya haciendo, estos elementos son el salario mínimo y el valor catastral del terreno.

10.- Principio de Flexibilidad Activa: Es decir que se puede adaptar a nuevos procedimientos tributarios. El impuesto en estudio, si está acorde con este principio, pero no se han hecho los ajustes necesarios al texto, para que exista congruencia con la práctica y con la finalidad con que se creó.

11.- Principio de Flexibilidad Pasiva: Este principio establece que aunque el impuesto se adapte a la situación económica, no se dispare, sino que por el contrario se vaya adaptando gradualmente, amortiguando las fluctuaciones. Este principio si se observa si se toma en consideración el incremento escaso del salario mínimo, pero no en relación al valor catastral del terreno.

12.- Principio de Favorecer el Desarrollo: Con este principio se busca que el impuesto propicie la actividad para la cual fué creado. Este impuesto en estudio, más que favorecer el desarrollo, lo regula, toda vez que trata de que se destinen espacios para estacionamiento, y así evitar un crecimiento de inmuebles que no tengan estacionamiento en la cantidad requerida.

13.- Principio de Congruencia: Es decir que el impuesto esté acorde con la estructura impositiva. Este impuesto más que estar acorde con la estructura impositiva, lo está con la realidad urbana.

14.- Principio de Transparencia: Este principio consagra que la norma sea clara, para no propiciar confusiones. En la practica de este impuesto existen algunas lagunas y confusiones en cuanto a su aplicacion, como que dimensiones debe tener cada cajon, entre otros.

15.- Principio de Factibilidad: Para que un impuesto esté acorde con este principio, debe ser aplicable en la vida práctica. Debido a la legislación que se hace del impuesto en estudio, son muy pocos los casos en que se ha pagado el impuesto, lo cual no quiere decir que en la vida practica no se den los supuestos previstos en la Ley, sino que debido a la legislación, propicia que los particulares evadan la obligación de destinar estacionamientos pagando el impuesto, tal y como se verá con mayor amplitud en el capitulo siguiente.

16.- Principio de Continuidad: Este principio consigna que los impuestos deben tener continuidad tanto en su vigencia como en su aplicacion. El impuesto en estudio fué creado en 1973, aunque a nivel de Reglamento, siendo en 1985, cuando se integra en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, por lo cual se puede decir que el Impuesto Sustitutivo sí ha sido continuo.

17.- Principio de Economicidad: Con este principio se pretende que lo recaudado por concepto del

impuesto, cubra todos los gastos que se generan para la recaudación así como que exista un excedente para realizar los fines para los cuales fue creado. Este principio no se cumple en la vida práctica, toda vez que se paga muy poco, pero no porque se destinen espacios para estacionamiento, sino porque se evade la obligación; tal y como se estudiará con más amplitud en el capítulo siguiente.

18.- Principio de Comodidad: Este principio se traduce en que se le den al particular las facilidades necesarias para que cumpla con la obligación de pagar. En el Impuesto Sustitutivo, la comodidad se daría en dos fases; la primera: En el sentido de realizar la inspección de la Secretaría General de Obras del Distrito Federal, cuando el particular lo solicite, y la segunda: que se determine la cantidad que debe pagar por concepto de impuesto, una vez otorgada la autorización correspondiente. (29)

Como podemos observar, si se puede clasificar al Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos como IMPUESTO, toda vez que cumple con la mayoría de los Principios de

---

(29) NEUMARK, FRITZ; Principios de la Imposición, traducción de José Zamit Ferrer Instituto de Estudios Fiscales, Madrid 1974, página XXIV.

los Impuestos, además de que encuadra en la definición que hace de los impuestos el Código Fiscal de la Federación. Hay que resaltar que aún y cuando la cantidad a pagar por éste concepto es muy alta, se dá la posibilidad al particular de que destine espacios para estacionamiento de vehículos en la cantidad requerida, además de que hay que crear conciencia de los problemas existentes en la Ciudad de México a los propietarios de inmuebles.

#### c) PERSONAL

Los impuestos Directos se clasifican a su vez en Personales y Reales, para tal clasificación se toma en consideración la condición del contribuyente o se toma solamente sobre la cosa objeto del gravámen.

El impuesto que estamos estudiando, es Personal, toda vez que toma en consideración a la persona y no al inmueble.

Para un mejor entendimiento del porque lo clasificamos de esa forma, desglosaremos la definición que hace GREGORIO SANCHEZ LEON de los impuestos Personales:

- " Son impuestos Personales aquellos que tienen en cuenta a la persona; es decir, gravan esencialmente la actividad humana, tomando en

cuenta la característica del sujeto. " (30)

Como se mencionó en el párrafo anterior a la definición, desglosaremos la definición anterior, para separar cada una de las características de los impuestos Personales, y así comparar estas características, con el Impuesto Sustitutivo y verificar si es o no un impuesto Personal.

1ra.- ..." Aquellos que tienen en cuenta a la persona ..."

El obligado a pagar el impuesto es el propietario del inmueble al sustituir la obligación de destinar espacios para estacionamientos, sin la posibilidad de poder transmitir esta obligación, tal y como se expuso en el inciso a) de éste capítulo. Con esto demostramos que se toma en cuenta a la persona para el pago del impuesto (propietario) y no al inmueble.

2da.- ..." Gravan esencialmente la actividad humana," ...

Lo que grava el Impuesto Sustitutivo es precisamente la actividad del particular, al sustituir la obligación de destinar espacios para estacionamientos, por la de pagar el impuesto en estudio.

3ra.- ..."Tomando en cuenta la característica del sujeto,"

En relación a ésta característica, debemos

---

(30) SANCHEZ, LEON, GREGORIO; OP. Cit.; página 279

recordar que el único obligado a destinar espacios para el estacionamiento de vehículos, y por lo tanto en caso de autorización, la de pagar el Impuesto Sustitutivo, es exclusivamente el PROPIETARIO; amén de que no existe la posibilidad de transmitir dicha obligación a un tercero.

d) ESPECIAL

EMILIO MARGAIN MANAUTOU, en su citada obra de Derecho Tributario, define a los impuestos especiales de la siguiente forma:

"Son impuestos Especiales, aquellos impuestos que gravan una determinada actividad, a diferencia de los generales que gravan distintas actividades, pero que pertenecen a una misma naturaleza." (31)

Tomando como base esta definición, podemos clasificar el Impuesto Sustitutivo, como un impuesto Especial, toda vez que el único supuesto que grava es el de pagar esta contribución cuando exista la imposibilidad material de destinar espacios para estacionamiento de vehículos, y así se acredite ante el Departamento del Distrito Federal.

Al clasificar al Impuesto Sustitutivo como

---

(31) MARGAIN MANAUTOU, EMILIO; Op.Cit.; página 90.

Especial, no significa que esta en contra de lo establecido en la Constitución Mexicana, que prohíbe en su artículo 13, la aplicación de leyes privativas o especiales, toda vez que el impuesto en estudio, es especial por el Objeto que grava y no por su aplicación; para corroborar lo anterior, mencionaremos el texto que tenía el artículo 6to. del Código Fiscal de la Federación, el cual establecía en que casos se permitía el cobro de Impuestos Especiales:

I.- Cuando la afectación correspondía a percepciones concedidas a los demás integrantes de la Federación.

II.- Cuando la afectación constituía una garantía a un préstamo a la Nación.

III.- Cuando la afectación tenía por objeto la constitución de un organismo público o privado con intervención oficial para regular o desarrollar actividades que afecten la economía del país.

IV.- Cuando la afectación tenga por objeto combatir un peligro inminente a la sociedad.

V.- En los demás casos previstos en la Ley.

Tal y como se desprende del texto que tenía el artículo 6o. del Código Fiscal de la Federación, el Impuesto Sustitutivo, encuadraría en la fracción I, ya que la afectación corresponde a un impuesto que cobra el Departamento del Distrito Federal, el cual es representante de un integrante de la Federación; lo cual lo coloca en

ese supuesto.

Además también se podría encuadrar en la fracción IV, en la que se permite el cobro de este tipo de impuestos, cuando se tiene por objeto combatir un peligro inminente a la sociedad, entendiéndose por peligro inminente no solo una inundación o un terremoto, sino que también lo representa el exceso de vehículos en el Distrito Federal y la falta de estacionamiento para dichos vehículos, y al no existir espacios para tal efecto, se estacionan en la vía pública, provocando congestionamientos de tránsito; además que esta situación, propicia robos, toda vez que no existe la vigilancia suficiente para todos los vehículos estacionados en la calle.

e) ESTATAL  
-----

Si bien es cierto que el Distrito Federal no es un estado de la República, el clasificarlo como estado, es la forma que más se adecúa a lo establecido en el artículo 31, fracción IV de la Constitución General de la República, puesto que sólo considera tres entes para cuyos gastos públicos deben contribuir los mexicanos; estos son La Federación, los Estados y los Municipios.

Con la consideración anterior y puesto que no se menciona en la clasificación al Distrito Federal, al único ente que se asemeja en sus características es al del

estado, ya que su autonomía para establecer y cobrar diversas contribuciones, es local.

La facultad que tiene el Distrito Federal de establecer y cobrar sus propios impuestos, está establecida en el artículo segundo de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, que a la letra establece:

- " A las autoridades fiscales del Departamento del Distrito Federal competen las facultades de recaudación, comprobación, determinación, administración y cobro de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos y aprovechamientos establecidos en ésta Ley y de los demás ingresos del propio Departamento, así como de las sanciones administrativas, la formulación de las declaratorias de juicio, querellas o denuncias en materia de delitos fiscales, la resolución de los recursos administrativos y la representación del interés fiscal en el juicio, en los términos de lo dispuesto por la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal. " -

Con lo establecido en el artículo citado, se acreditan dos cosas; la primera: que el Departamento del Distrito Federal es competente para cobrar impuestos; y la segunda: que dichos impuestos tienen el carácter de

locales, cuyo ingreso es manejado directamente por el propio Departamento, siendo creados estos impuestos por su órgano legislativo que es el H. Congreso de la Unión.

## CAPITULO IV

### CRITERIOS ADMINISTRATIVOS

En el presente capítulo, abordaremos el tema de los ordenamientos que han sido creados para una mejor y más eficiente aplicación, determinación y cobro del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos; pero estos ordenamientos, tienen la característica de ser administrativos y darse a conocer como Acuerdos y Circulares, mismos que tienen aplicación en las oficinas encargadas de atender al público, ya que estos ordenamientos, son indicaciones del superior jerárquico, con el fin de establecer y unificar el sistema de aplicación de una Ley o un Reglamento.

Como veremos en el desarrollo de este capítulo, estos dos ordenamientos, no crean derechos ni obligaciones para los particulares, y por supuesto, no modifican lo contenido en el ordenamiento superior del cual derivan su procedencia.

#### a) ACUERDOS

Los acuerdos, son resoluciones del Jefe del Departamento del Distrito Federal, con el fin de establecer lineamientos sobre una determinada actividad o situación, tal y como lo sería la forma de cobrar el

**Impuesto Sustitutivo.**

Esta facultad de dictar Acuerdos, se la confieren al Jefe del Departamento del Distrito Federal, los artículos que a continuación se transcriben de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal:

" ARTICULO 1.- El Presidente de la República de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 73, fracción VI, Base Ia. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene a su cargo el Gobierno del Distrito Federal y lo ejercerá de conformidad con las normas establecidas por la presente Ley, por conducto del Jefe del Departamento del Distrito Federal, a quien nombrará y removerá libremente. "

Del artículo anterior, se desprende que el Jefe del Departamento, es el representante del Presidente de la República, para gobernar el Distrito Federal; y por lo tanto los Acuerdos que dicte, tendrán el carácter de Criterios Administrativos, toda vez que él no puede reformar una Ley o reglamento, debido a que sus facultades son delegadas del Jefe del Ejecutivo, quien tampoco tiene facultades para ello. Pero cabe hacer la aclaración de que los criterios que determine, si serán obligatorios para sus inferiores jerárquicos.

" ARTICULO 3.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, se auxiliará en el ejercicio

importante para el presente trabajo, ya que se traduce en tener la representación y por lo tanto la facultad para dictar lineamientos obligatorios para sus inferiores jerárquicos, dentro del marco jurídico de su competencia y de sus facultades.

Del siguiente artículo existen varias fracciones relacionadas con la facultad concedida al Jefe del Departamento, para establecer los lineamientos necesarios para la consecución de los despachos del Departamento del Distrito Federal, en su carácter de representante y encargado de sus asuntos.

- " ARTICULO 19 .- Al Departamento del Distrito Federal, corresponde el despacho de los siguientes asuntos en materia de Hacienda: " -

- " IV.- Establecer los servicios de apoyo administrativo en materia de planeación, programación, presupuesto, informática y estadística, recursos humanos, materiales y contables, fiscales, archivos y demás que sean necesarios en los términos que fijen el Ejecutivo Federal y las Leyes aplicables;..." -

Dentro de esta facultad, se encuentra el fundamento de los acuerdos que más adelante presentaremos, mismos que tienen como finalidad, proveer en la esfera administrativa de lineamientos fiscales para el cobro del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, lo anterior en

coordinación con la Tesorería del propio Departamento.

" ... XIV.- Recaudar, custodiar y administrar los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y otros arbitrios, señalados en la Ley de Ingresos y en las demás leyes y disposiciones fiscales de la Hacienda Pública del Departamento del Distrito Federal, así como aplicar los mencionados ordenamientos. En estas materias la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, participará en relación con las facultades que se señalan en la fracción XII de éste artículo;..." -

Para llevar a cabo el cumplimiento del artículo anterior, es necesario que exista uniformidad de criterios en la aplicación de las Leyes, no porque las leyes sean oscuras o deficientes, sino porque los Acuerdos y las Circulares, tienen como objetivo que los inferiores jerárquicos, como lo son el Tesorero, el Secretario de Reordenación Urbana y Ecología, entre otros, trabajen con una misma idea de lo que es el fin de las leyes para una mejor coordinación entre ellos; para tal efecto se reúnen con el Jefe del Departamento del Distrito Federal y se establece un criterio común, el cual es tomado en cuenta por dicho funcionario, quién dicta su Acuerdo y se los hace saber a todas las demás dependencias a su cargo.

- " ARTICULO 20.- Al Departamento del Distrito

Federal, corresponde el despacho de los siguientes asuntos en materia de obras y servicios:"-

- " I.- Fijar la política a que deba sujetarse la planeación urbana, con la intervención que le concedan las leyes a la Secretaría de Obras Públicas;..." -

En éste caso el Departamento del Distrito Federal, determina los requisitos que deben cumplirse para el otorgamiento de una licencia de construcción o de los que se necesitan para que un inmueble pueda cambiar al régimen de propiedad en condominio; uno de los requisitos que se necesitan en cualquiera de los dos supuestos anteriores, es el de que el inmueble cuente con el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos, tal y como se observa en la solicitud de licencia única de construcción que se anexa, así como la orden de pago mediante la cual se realiza tal liquidación, una vez otorgada la autorización, misma que para una mejor ilustración sobre el tema, también se anexa, así como la determinación del monto del impuesto Sustitutivo, por parte de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal.



SECRETARÍA GENERAL DE OBRAS  
DEL DEPARTAMENTO DEL  
DISTRITO FEDERAL  
MÉXICO

México, D.F., 12 de diciembre de 1988

~~C. A. F. FERNANDO TORROELLA LABRADA~~  
Director de Administración del Uso  
del Suelo y Reserva Territorial  
P r e s e n t e

Me refiero al oficio número D34/OTU 311/5099 de fecha 29 - del mes próximo pasado, mediante el cual el Arq. Eduardo - Muro Carrillo, Subdirector de Usos y Lotificaciones del -- Suelo, emite opinión favorable para el pago del Impuesto - Sustitutivo de Estacionamiento respecto de los cajones que demanda el inmueble ubicado en la calle de Carolina #55, - colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad.

Sobre el particular, me permito manifestar a usted que to- mando en consideración que esa área a su digno cargo, con- forme a las atribuciones que le confiere el Reglamento in- terior del Departamento del Distrito Federal y con base - en las disposiciones aplicables sobre la materia, ha de- terminado un déficit de 2 cajones de estacionamiento, por el cual deberá pagarse el Impuesto Sustitutivo referido, - esta Secretaría General comparte en todos y cada uno de - sus puntos la opinión vertida por esa área, por lo que no se encuentra inconveniente en que se proceda al pago co- rrespondiente de los dos cajones faltantes en el inmueble que nos ocupa.

Reitero a usted las seguridades de mi más alta y distin- guida consideración.

D. E. F.  
SECRETARÍA GENERAL DE OBRAS

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL SECRETARIO GENERAL DE OBRAS

*Daniel Ruiz Fernandez*  
ING. DANIEL RUIZ FERNANDEZ

NO. 12.1978  
**SALIDA**  
UNIDADES DOCUMENTARIAS  
EN TRAMITE

- c.c.p.- Arq. Jorge Gamboa De Buen.-Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.- Presente.
- c.c.p.- Ljc. Joaquín Contreras Cantú.-Delegado del Departamento del D.F. en Benito Juárez.-Presente.
- c.c.p.- Arq. Eduardo Muro Carrillo.-Subdirector de Usos y Lotificaciones del Suelo.-Presente.
- c.c.p.- Propietario del inmueble.-Calle de Carolina #55, Colonia Nápoles.-Ciudad.-Presente.

GVP/ogl

C. Rogelio Hans

Se emite opinión favorable para el pago del Impuesto Sustitutivo para el uso que se indica.

México, D. F., 29 de noviembre de 1988.

EL ING. FRANCISCO NEREA CASADO  
SECRETARIO GENERAL DE OBRAS DEL  
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL  
P R E S E N T E

En atención al oficio LC/157/88, de fecha 6 de octubre del presente año, Delegación Benito Juárez, mediante el cual remite la solicitud con el trámite de Cambio de Régimen de Propiedad Particular a Propiedad en Condominio consistente en 3 viviendas y un Comercio en 3 Niveles, del inmueble ubicado en el Nº 55 de la calle de Carolina, Nipoles de esa Delegación, sobre el particular se le comunica a usted lo siguientes:

De conformidad con el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, los usos mencionados se encuentran clasificados en el Artículo 30 Fracciones 1.2.2.02 y 1.2.2.03 como Habitación Plurifamiliar (Vertical) de 3 a 50 unidades (sin elevador) de más de 60 hasta 120 M<sup>2</sup> y demás de 120 a 250 M<sup>2</sup>, respectivamente; y Artículo 32 Fracciones 11.2.2.09 como Venta de Artículos en General hasta 500 M<sup>2</sup>.

Cabe mencionar que de acuerdo a las características de los usos solicitados y conforme a los ordenamientos Jurídicos vigente en la materia con respecto a la demanda de estacionamiento que genera el uso pretendido, se determinó que requiere de 6 cajones de estacionamiento, de los cuales proporciona únicamente 4 dentro del predio de referencia, por lo que existe un déficit de 2 (dos) cajones de estacionamiento por los cuales de acuerdo a las normas jurídicas establecidas en la Ley de Hacienda en vigor, se deberá cubrir un total de \$5'077,768.00 (Cinco millones setenta y siete mil setecientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.).

Por los motivos antes expuesto esta Subdirección a mi cargo con fundamento en los Artículos 209 Fracción VII de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; 25 Fracciones 1, VIII y XII del Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 13º de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal todos ellos vigentes, emite opinión favorable para el pago del Impuesto Sustitutivo mencionado.

.....2.

D. G. DE REORD. URBANA Y  
PROTEC. ECOL. / D. DE ADMON. DEL USO  
DEL SUELO Y RESERVA TERRITORIAL  
SUBD. DE USOS Y LOT. DEL SUELO

2284

D30/OTU 311/ 5097

- 2 -

La presente opinión favorable se somete a su alta --  
consideración a fin de que esa Secretaría a su digno cargo emita el dictamen  
correspondiente conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda del Dis-  
trito Federal vigente.

ATENTAMENTE  
SUFFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL SUBDIRECTOR DE USOS Y LOTIFICACIONES  
DEL SUELO.



ARQ. EDUARDO ALRO CARRILLO

- c.c.p. C. de Eugenia Moren.-Delegada del Departamento del Distrito Federal--  
en Benito Juárez.
- c.c.p. C. Arq. Juan Gil Elizondo.-Director General de Reordenación Urbana y-  
Protección Ecológica.
- c.c.p. C. Arq. Fernando Torroella Labrada.-Director de Administración del --  
Uso del Suelo y Reserva Territorial.
- c.c.p. C. Arq. Jaime Bolaños Rojas.-Jefe de la Unidad Departamental de Opera-  
ción Técnica de Usos del Suelo.
- c.c.p. Interesado.-C. Rogelio Hans S., Calle Carolina Nº 55, Col. Nápoles.--  
Ciudad.
- c.c.p. Archivo de la Subdirección.

JBR/MLP/ctr



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL "G"  
DELEGACION \_\_\_\_\_

LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION  
EN ZONA URBANA

1/2 B

FOLIO No. 3 0499

La presente solicitud cumple con lo que señala la Ley del Desarrollo Urbano en sus Artículos 7o., 8o., 9o., y 10o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal en sus Artículos 11o., 21o., 37o., 42o., 43o., y 45o.; con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus Artículos 1o., 26o., 27o., 30o., 31o., 32o., 41o., 43o., 51o., y 52o.; con el estacionamiento que señalan las Bases para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos en el Distrito Federal vigentes, así como con la Zonificación, Uso, Densidad y/o intensidad que señala el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en esta fecha en la Delegación correspondiente al predio para el cual se pretende la Licencia. Los datos y la documentación que se proporciona para la presente solicitud se relacionan en el anexo o anexos que se acompañan y que forman parte integrante de esta solicitud.

Bajo protesta de decir verdad se manifiesta que la presente solicitud de Licencia única de construcción es suscrita el día 28 del mes de Febrero de 1969 por el

**C. PROPIETARIO ROGELIO HANS SOLOVEICHIK Y/O THELMA DRY JANSKY** DE HANS  
con domicilio en:

Calle y No. RIO FRIO No. 78 Colonia LA HERRADURA

Delegación HUIXQUILUCAN, EDO. DE MEXICO Teléfono 2-54-33-41

y por el **DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA ING. ABRAHAM LEON NAVARRETE**

con domicilio en:

Calle y No. ADELINA PATTI No. 214 Colonia VALLEJO

Delegación GUUSTAVO A. NADERO Teléfono 5-17-46-24 Registro No. D.R.O. 0286

DATOS DE UBICACION DEL PREDIO MOTIVO DE LA SOLICITUD

Calle y No. CAROLINA No. 55

Colonia NAPOLIS Código Postal 03810

Por lo anteriormente expuesto y fundado y consciente de lo manifestado, se acepta que en caso de incurrir la solicitud en error o falsedad en los datos acentados, la Licencia única de Construcción, sea revocada o cancelada conforme lo señalan los Artículos 89o. y 92o. Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 60o. del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal; y 389o. del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; así como la aplicación de las medidas que señalan en su Artículo 90o. y 91o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 50o., 51o., 52o., 53o., y 54o.; del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal 376o., 377o. y 378o.; del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que son suspensión, clausura o demolición de la construcción, independientemente de las sanciones de carácter pecuniario que sean aplicables y que señalan los Artículos 92o. Fracción de la I a la IV y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 56o., 57o., 58o. y 59o.; del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal 391o., 382o., 353o., 384o., 385o., 386o., 387o. y 388 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

**A.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA OBRA:**

Zona en que se ubica el predio según Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Esta Solicitud se encuentra en Zona de Desarrollo Urbano Controlado  Si  No

Densidad permitida (No. de viviendas en su caso) \_\_\_\_\_ Intensidad permitida en M<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Uso del suelo solicitado: \_\_\_\_\_

Esta solicitud requiere de Licencia de Uso de Suelo  Si  No

Solicitud para:

Obra nueva  Ampliación  Modificación  Demolición

Registro  Cambio de Uso  Reparación  Cambio a Régimen de Condominio

Otro(s) (especifique) \_\_\_\_\_

**B.- CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA OBRA:**

Superficie del terreno 209.09 m<sup>2</sup> Superficie ocupada en la planta baja 203.02 m<sup>2</sup>

Superficie total construida 549.61 m<sup>2</sup> Número de viviendas (en su caso) 3

Area Libre 6.07 m<sup>2</sup> Altura máxima de la construcción sobre nivel de banqueta 10.05 m.

Número de niveles 2 Número de elevadores \_\_\_\_\_ Superficie de estacionamiento \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Número de cajones 4

**C.- DESCRIPCION DEL PROYECTO** Planta Baja con Acc.Princ.Local Comercial y Estac. para 4 Autos, Planta Primer Nivel con dos Deptos., cada uno con Estancia Comedor dos Recamaras, Cocina Baño y Patio de Serv. Planta 2º Nivel cuenta con un Depto. que consta de Estanc. Comedor, Cocina, Desayunador, Recamara con vestidor, dos Baños Cuarto de Costura, Etc.

NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO	NIVEL	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	USO ESPECIFICO
- 4			11		
- 3			12		
- 2			13		
- 1			14		
PB	203.02 M2	Local Comerc. Acc. Est.	15		
1	191.24 M2	Dos Deptos.-Habitac.	16		
2	177.10 M2	Un Depto. Ctos. Serv.	17		
3			18		
4			19		
5			20		
6			21		
7			22		
8			23		
9			24		
10			25*		

\* Use hojas adicionales para más niveles.

CONSTRUCCION DE LA LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION.

PRESENCIA DEL LICENCIADO EN UN PLAZO MAXIMO DE 90 DIAS.

BENITO JUAREZ, D. F., A 9 DE MARZO DE 1989.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DEL  
PUERTO RICO

Autorizo: \_\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*

Nombre C. ING.  
FELIPE ROSALES  
MARTINEZ.

Cargo ENCARGADO DE  
LA SECCION REVISION.

PAGO DE DERECHOS MEDIANTE  
ORDEN DE CARGO No. \_\_\_\_\_  
P-D 775-60.

ANEXO: P-5-0489 (COMPLEMENTO A LA LICENCIA  
No. 18/14/004/89, DE FECHA 9 DE MARZO DE  
1989.)

SE AUTORIZA REALIZAR CASO DE REGIMEN DE  
PROPIEDAD PARTICULAR A PROPIEDAD BAJO RE-  
GIMEN EN CONDOMINIO DE 3 DEPARTAMENTOS Y  
UN LOCAL COMERCIAL EN 3 NIVELES CON UNA SU-  
PERFICIE DE 549.61 M2. PROPORCIONA 4 CAJO-  
NES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO  
EN UNA SUPERFICIE DE 64.05 M2. DE ACUERDO  
A PLANOS QUE SE AUTORIZAN. LA PRESENTE SE  
OTORGA CON BASE A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
No. 1/4564/65, DE FECHA 16 DE JUNIO  
DE 1965, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL  
DE OBRAS Y DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO  
EN LOS ARTICULOS 10, FRACC. IV, 31, 40 Y  
54, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA  
EL D. F. EN VIGOR Y DEMAS RELATIVOS Y CON  
CORDANTES AL MISMO, ASI COMO A LAS DISPO-  
SICIONES APLICABLES A LA MATERIA. LA SUPER-  
FICIE DESTINADA A ESTACIONAMIENTO NO PODRA  
CAMBIAR DE USO.

ATENTAMENTE.  
SUSCRITO EFECTIVO, NO REELECCION.  
EL SUBDELEGADO DE DESARROLLO  
DE OBRAS.

*[Large handwritten signature]*

MR. EDUARDO MARTINEZ ROSAS.

OBSERVACIONES A LA LICENCIA UNICA DE CONSTRUCCION.

PRESENTAR CORRECCIONES EN UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS.



DEPARTAMENTO DEL  
DISTRITO FEDERAL

Autoridad:

Firma:

Nombre: ARO. EDUARDO  
MARTINEZ ROBAS.

Cargo: SUBDELEGADO DE  
DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS.

1.-SU TRAMITE DE CAMBIO DE REGIMEN SE CALIFICA  
RA HASTA EN TANTO SE OBTENGA OPINION FAVORA  
BLE POR PARTE DE LA SECRETARIA GENERAL DE  
OBRAS CON RESPECTO AL PAGO DE IMPUESTO SUS  
TITUTIVO POR EL CAJON FALTANTE.

BENITO JUAREZ, D.F., SEPTIEMBRE 21 DE 1988.

DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO

FOLIO No. 5 0489

D. - INVERSION:  
 Valor del terreno \$ 8'000,000.00 (OCHO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)  
 Valor de la construcción \$ 17'000,000.00 (DIECISIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)  
 Valor total \$ 25'000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

E. - ANEXOS OBLIGATORIOS A LA SOLICITUD:

Constancia de Uso del Suelo, alineamiento, Número Oficial y dos juegos en copia heliográfica de Planos arquitectónicos, Planos estructurales, Planos de instalaciones: Hidráulica- Sanitaria- Eléctrica- Especial (especifique) \_\_\_\_\_ Memoria(s)

Firma del propietario

Firma del Director Responsable de obra

 <b>USO OFICIAL</b> <b>DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL</b>						
Licencia No. <u>18/14/004/89.</u>		Autorizó el representante de la Dirección General de Monumentos Colociales				
Fecha de expedición: <u>9 DE MARZO DE 1989.</u>						
Fecha de vencimiento: <u>-----</u>		Nombre y firma				
Monto total de los derechos a pagar: <u>\$ 467,169.00 (CUATRO CIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) P-D 779966</u>						
Elaboró: 	Autorizó: 	Sello				
Firma _____ Nombre: <u>C. SIG. AREURO</u> <u>PERCENEL MAYEN.</u>	Firma _____ Nombre: <u>ARQ. EDUARDO</u> <u>MARTINEZ ROSAS.</u>					
Cargo: <u>OSPE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION.</u>	Cargo: <u>SUB DELEGADO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS.</u>	<b>OBSERVACIONES</b> <table border="1"> <tr> <td>con</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>SIN</td> </tr> </table> Presentar observaciones en un plazo máximo de 30 días.	con	1	2	SIN
con	1	2	SIN			

Esta Licencia Única de Construcción se otorga en virtud de haber cubierto los derechos correspondientes y de acuerdo a las características Generales de la Obra (A) y a las características Particulares de la Obra (B) solicitadas, así como a la descripción del proyecto (C), y se complementa con las OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL RECIBO P-D 779966 Y HOJA P-5-0489 ANEXOS. Se informa al propietario y al Director Responsable de Obra, que de no llevar a cabo la construcción, motivo de esta solicitud, en el plazo concedido para la misma, podrá solicitar prórroga, presentando original y copia de este documento.



TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL FOLIO D. 780351

CERTIFICACION DE LA MAQUINA DE LA CAJA FORANEA

010-2530

1986-50/112031

ORDEN DE COBRO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE C. ROGELIO HANS		REG. FID. CONTRIBUYENTE	NUMERO DE CUENTA
DOMICILIO CAROLINA			No. EXT. 55 No. INT.
COLONIA NAPOLES		CODIGO POSTAL 03810	MARCA DE LA CAJA N. C. R. O SELLO DE LA CAJA FORANEA Y FIRMA DEL CAJERO.

CONCEPTO	CLAVE	PERIODO QUE SE PAGA						
		DEL			AL			
LOCAL <input checked="" type="checkbox"/>	CANTIDAD Y CONCEPTO TECLA N.C.A.	FUNCION DE COBRO	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
FEDERAL <input type="checkbox"/>			23	12	88	23	12	88

DESCRIPCION DEL CONCEPTO PAGO DE IMPUESTO SUSTITUTIVO DE 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN BASE A LOS ARTICULOS 39,40 Y 41 DEL REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL DISTRITO FEDERAL EN VIGOR.

LIQUIDACION	IMPORTE (PESOS S/CEINTAVOS)	DEPENDENCIA ORDENADORA
CUOTA	\$ 5'077,768.00	DELEGACION BENITO JUAREZ
15% ADICIONAL (PAGO HASTA 1982)		FECHA
DESGAROS AL 5% MENSUAL O FRACCION DE MES		DIA MES AÑO
COMISION		23 12 88
IMPARGO		LIC. ARTURO PIMENTEL MAYEN.
TOTAL	\$ 5'077,768.00	ESTI DOCUMENTO SOLO TIENDRA VALOR COMO RECIBO SI LLEVA IMPRESA LA MARCA DE LA MAQUINA REGISTRADORA DE LA TESORERIA DEL D. F. O SELLO DE LA CAJA QUE EMITE Y FIRMA DEL CAJERO.

TOTAL CON LETRA (CINCO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)

ORIGINAL - INTERESADO

En virtud de las facultades concedidas al Jefe del Departamento, se han emitido algunos acuerdos en relación con la aplicación y funcionamiento de los organismos encargados de la determinación y autorización del Impuesto Sustitutivo, así como su pago a través de la Tesorería del Distrito Federal.

El primero de los acuerdos que se han expedido, en relación a este impuesto es el de fecha 5 de Julio de 1985, el cual en su artículo primero, establece que la Dirección General de Administración el Uso del Suelo simplificará los procedimientos administrativos para la expedición de licencias de Construcción y de uso especial entre otras; dentro de los requisitos para el otorgamiento de las licencias de construcción, se encontraba ya la debida acreditación del espacio para el estacionamiento de vehículos mismos que se determinaban con forme a la Ley sobre Estacionamientos de Vehículos comentada en capítulos anteriores.

En la misma fecha se emitió el Acuerdo numero 0029, mediante el cual se hace más ágil el pago de las obligaciones, a través de la descentralización de las atribuciones correspondientes; el Acuerdo en cita a la letra establece:

" PRIMERO: En el otorgamiento de compensaciones con motivo de ocupaciones de

predios, que resulten afectados por obras que realicen las Unidades Administrativas, delegaciones y demás órganos desconcentrados del Departamento del Distrito Federal, se aplicarán las normas que sobre el particular expidan coordinadamente la Secretaría General del propio departamento.- SEGUNDO: Queda bajo la más estricta responsabilidad de las Unidades Administrativas, delegaciones y demás órganos desconcentrados, dar cumplimiento a las normas a que se refiere el numeral anterior ..."

Como consecuencia de la anterior desconcentración, se establecieron en las Delegaciones Políticas oficinas de la Secretaría General de Obras con el fin de realizar las inspecciones necesarias, así como diversos trámites para el otorgamiento de las licencias de construcción y por consiguiente para el otorgamiento de la autorización del pago del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos.

El Jefe del Departamento del Distrito Federal, mediante el Acuerdo número 0011, de fecha 1ro. de Abril de 1986, hace del conocimiento de la Dirección General de Difusión y Relaciones Públicas, que se debe hacer del conocimiento público, la simplificación de los trámites administrativos, que se necesitan para obtener la autorización de la licencia de construcción, lo anterior

con el fin de buscar una mayor agilidad en dichos trámites y además con el de secundar el propósito del Ejecutivo Federal en ese aspecto; lo anterior se hizo en los siguientes términos

- " ... TERCERO: Las delegaciones en coordinación con la Dirección General de Difusión y Relaciones Públicas, definirán y seleccionarán los instrumentos y medios de comunicación masiva que se utilizarán para informar a los ciudadanos sobre las medidas adoptadas en las propias delegaciones, para orientar al público en la gestión de requisitos y trámites, simplificados, de la licencia de construcción, constancias de alineamiento, número oficial y uso de suelo y para la expedición de licencias de giros mercantiles y espectáculos públicos..."

#### B) CIRCULARES

ADOLFO CARRETERO PEREZ; citado por ADOLFO RIOJA, en su libro titulado Derecho Fiscal, establece que en las circulares concurren los siguientes elementos:

" 1.- Se trata de disposiciones de carácter general. "

" 2.- Proviene de funcionarios hacendarios de variada jerarquía, de acuerdo con las

facultades que en cada caso concreto le conceda el reglamento interior."

" 3.- Su finalidad exclusiva debe ser la de instruir a las dependencias acerca de los criterios establecidos por la autoridad jerárquicamente superior, para la tramitación y resolución uniforme de determinados asuntos que forman parte de su esfera de competencia. "

(32)

Como se desprende de lo anterior las disposiciones contenidas en las circulares a pesar de que tienen el carácter de generales, esa generalidad, debe entenderse en la aplicación uniforme para crear los procedimientos a los que se sujetarán los contribuyentes pues la mayoría de las circulares, son de carácter interno. Por eso puede sostenerse que las circulares no modifican una ley o un reglamento debido a su carácter meramente administrativo, inclusive se dice que carecen de eficiencia jurídica toda vez que no crean derechos y obligaciones para los sujetos pasivos.

Ahora bien el artículo 92 de nuestra Carta Magna, no contempla a las circulares por lo que no siempre emanan del Jefe del Ejecutivo; por lo que su competencia

---

(32) ARRIDJA VIZCAINO, ANOLFO; Derecho Fiscal; Edit. Themis; México 1986, página 44

se debe determinar conforme a lo establecido por el pleno de la Suprema Corte de Justicia quien a la letra ha expresado:

" La validez de las circulaciones estará limitada por los mismos conceptos que restringen la validez de los reglamentos; la circular debe limitarse a la ejecución de una norma contenida en la Ley, no debe contradecir disposiciones de jerarquía superior, ni invocar materia reservada a la ley, en el sentido formal. En cuanto a la eficacia de las circulares, será indispensable que no hayan sido dictadas para un grupo de destinatarios, sino como una disposición de carácter general y en segundo lugar que hayan sido publicadas en el Diario Oficial. "

Es necesario hacer mención a que en diversas entrevistas sostenidas con el subdirector de Modernización Fiscal de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, y algunos de sus colaboradores, se nos informó que no todas las circulares se publican, ya sea en el Diario Oficial de la Federación, en la Gaceta Oficial o en algún otro medio de difusión, sino que son meramente de carácter interno, como así lo pudimos confirmar en el Departamento de Difusión de la propia Tesorería, en donde se nos informó lo mismo.

Por el motivo anterior, fué muy difícil

conseguir más circulares en relación con el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, obteniendo únicamente circulares que si bien no enfocan directamente al impuesto en estudio, si influyen en el procedimiento administrativo que se sigue en la determinación, autorización y cobro del mismo; por lo que consideramos que revisten importancia para el presente trabajo.

Mediante la Circular número 1(9)85, se hizo saber a los Delegados Políticos del Departamento del Distrito Federal, el Instructivo para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, de Inmuebles Arrendados para Habitación; en la cual en el apartado IV, de los Aspectos Fiscales, establece que los inmuebles que cambien su régimen de propiedad, al de condominio y la mayoría de los departamentos se destinen a casa habitación, no causarán derechos, ni el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos.

Lo anterior derivado del Decreto del H. Congreso de la Unión, mediante el cual Reforma y Adiciona Diversas Disposiciones Relacionadas con Inmuebles en Arrendamiento, publicado en el Diario Oficial, el 7 de Febrero de 1985.

La anteriormente citada Circular, fue publicada en el Diario Oficial el 9 de Mayo de 1985, siendo expedida esa circular por el Jefe del Departamento del Distrito Federal.

Mediante decreto de 27 de Diciembre de 1985, publicado en el Diario Oficial el 13 de Enero de 1986, se autorizó la constitución del régimen de propiedad en condominio, sin necesidad de obtener declaratorias, licencias, autorizaciones o permisos de construcción urbana y de salubridad, por lo que se hizo necesaria la expedición de un nuevo instructivo, el cual se hizo saber a los Delegados del Departamento del Distrito Federal, mediante circular de fecha 28 de Abril de 1986, con número 1(B)86.

La siguiente circular que encontramos en relación con el trámite de la Licencia de construcción, en la cual va inherente la solicitud del pago del impuesto, en estudio, tal y como se estudiará más ampliamente en el capítulo siguiente, al analizar el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es la circular número 1(2)88, de fecha 25 de Agosto de 1988, mediante la cual se dispone que se establezca la Ventanilla Unica, para la recepción y expedición de las licencias de construcción expidiéndose esta licencia a los Directores Generales de Obra, tal y como lo establece el artículo 54 del supracitado reglamento.

Como ya se mencionó anteriormente, las circulares generalmente, no crean derechos ni obligaciones a los particulares, salvo casos excepcionales en los cuales, las circulares, establecen normas favorables a los

particulares y estos invocan en su defensa dichas circulares; al respecto el Tribunal Fiscal de la Federación, ha resuelto:

" Cuando no se trate de crear obligaciones o cargas, sino de fijar normas en favor de los particulares, a los que éstos se sometan voluntariamente, sin objetar su inconformidad respecto de la Ley, las autoridades que han dictado las circulares no pueden desconocerlas cuando sean invocadas por los particulares. Si las estiman contrarias a la Ley deben derogarlas, pero mientras no sean derogadas, están jurídicamente obligadas a acatarlas... (33)

Tal y como lo comenta LUIS MARTINEZ LOPEZ, en su libro de Derecho Fiscal Mexicano, este derecho, sólo puede ejercitarse ante el Tribunal Fiscal de la Federación, cuando la autoridad que emitió la circular, reclame el pago de un crédito fiscal, ya que lesiona su derecho, al contravenir una disposición de observancia general, abstracta e impersonal. (34)

---

(33) " Pleno Citado del 8 de Febrero de 1938, Revista de Tesis Jurisprudenciales página 54.

(34) MARTINEZ LOPEZ LUIS; DERECHO FISCAL MEXICANO; Edit. Contables y Administrativos; México 1986, pág. 205

## CAPÍTULO V

### ORDENAMIENTOS RELACIONADOS CON EL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS

A) REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

El reglamento de construcciones vigente, fué expedido por Decreto Presidencial, el 6 de Julio de 1987, por el Lic. Miguel de la Madrid Hurtado, pero a raíz de los sismos de Septiembre de 1985, se puso de manifiesto que era necesaria la actualización de los procedimientos y trámites que se requieren para la edificación de inmuebles; además de que se hizo inminente que las nuevas construcciones tuvieran normas específicas de seguridad y de planeación, a efecto de hacer frente a la posibilidad de nuevos desastres como los ocurridos, aunado a estos fines, que el nuevo Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, actualiza los lineamientos ya existentes para las construcciones, como es el caso del área que debe tener un inmueble, para el estacionamiento de vehículos.

Es por el último punto tratado en el párrafo que antecede, que al establecer, el área que debe tener un

inmueble para estacionamiento de vehiculos, se relaciona intimamente con el Impuesto Sustitutivo de esa obligación.

A continuación, resaltaremos los principales artículos que tienen relación con el Impuesto Sustitutivo de Estacionamiento, y en que forma ayudan en la aplicación y conocimiento de los datos necesarios para el cálculo y aplicación del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos.

El artículo Primero del comentado Reglamento, establece:

" ARTICULO 1.- Es de orden público e interés social, el cumplimiento y la observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes.- ..."

Como se puede observar en el artículo transcrito, una de las finalidades que se buscaron y se buscan con el reglamento en comento, mismo que está vigente, es la de una mejor planeación en el desarrollo urbano, como lo es el espacio para el estacionamiento de

vehículos; siendo ésta misma finalidad que se buscó con la introducción del Impuesto Sustitutivo en estudio, a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, tal y como se estableció en los capítulos anteriores, principalmente en el capítulo primero.

El artículo 80 del ordenamiento para construcción en cita, establece en su fracción I, el número de cajones que debe tener un inmueble, dependiendo de su tipología y ubicación, conforme a una tabla, igual a la contenida en el artículo 45-B de la Ley de Hacienda supracitada, por lo que en obvio de repeticiones, solicitamos a los lectores, se remitan a la página 27, correspondiente al primer capítulo del presente trabajo.

En la parte final del párrafo primero del artículo en estudio del reglamento ya citado, se preceptúa el porcentaje en que se proporcionarán los espacios para estacionamiento, para lo cual divide al igual que en el ya citado artículo 45-B de la Ley Hacendaria aludida, al Distrito Federal en cuatro zonas, por lo que solicitamos se remitan los lectores a la página 30 del presente trabajo.

Debemos hacer la aclaración antes de continuar, que el artículo 80 del Reglamento para Construcciones en análisis, consta de XII fracciones, pero no comentaremos todas, sino solamente las más importantes para la finalidad de este capítulo, que es la de dar al lector

información en relación con el impuesto sustitutivo de estacionamientos y con el espacio para el estacionamiento de vehículos, así como los ordenamientos que se toman en cuenta para determinar la base del impuesto.

" FRACCION IV .- Los requerimientos resultantes, se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixto complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultaneo, que incluyan dos o más usos de habitación múltiple, conjuntos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento;-..."

Lo anterior es de importancia para la determinación de la base del impuesto Sustitutivo de Estacionamientos; porque así el contribuyente, tiene la opción de que se le reduzca el área que debe destinar para estacionamientos, lógico es que para el caso de sustitución de esta obligación, se debe tomar en cuenta esa posibilidad de reducción.

" FRACCION VII.- Las medidas de los cajones de estacionamiento para coches serán de 5.00 X 2.40 m. Se podrá permitir hasta el cincuenta por ciento de los cajones para coches chicos de 4.20 X 2.20m.;-..."

Esta fracción es de suma importancia, toda vez

que establece las medidas de los cajones para el estacionamiento de vehículos; y así el Departamento del Distrito Federal, determina el área que debe tener el inmueble para ese fin. En este aspecto la Ley Hacendaria citada anteriormente, es omisa, toda vez que simplemente establece el número de cajones que debe tener un inmueble, pero no determina las medidas de esos cajones que debe tener un inmueble, deficiencia que se suple con la aplicación de este ordenamiento.

" FRACCION VIII.- Se podrá aceptar el estacionamiento en " Cerdn ", en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehculos, ser de 6.00 X 2.40 m.; para coches grandes pudiendo en un cincuenta por ciento ser de 4.80 X 2.00 m. para coches chicos. Estas medidas no comprenden las áreas de circulacin necesarias; - ..."

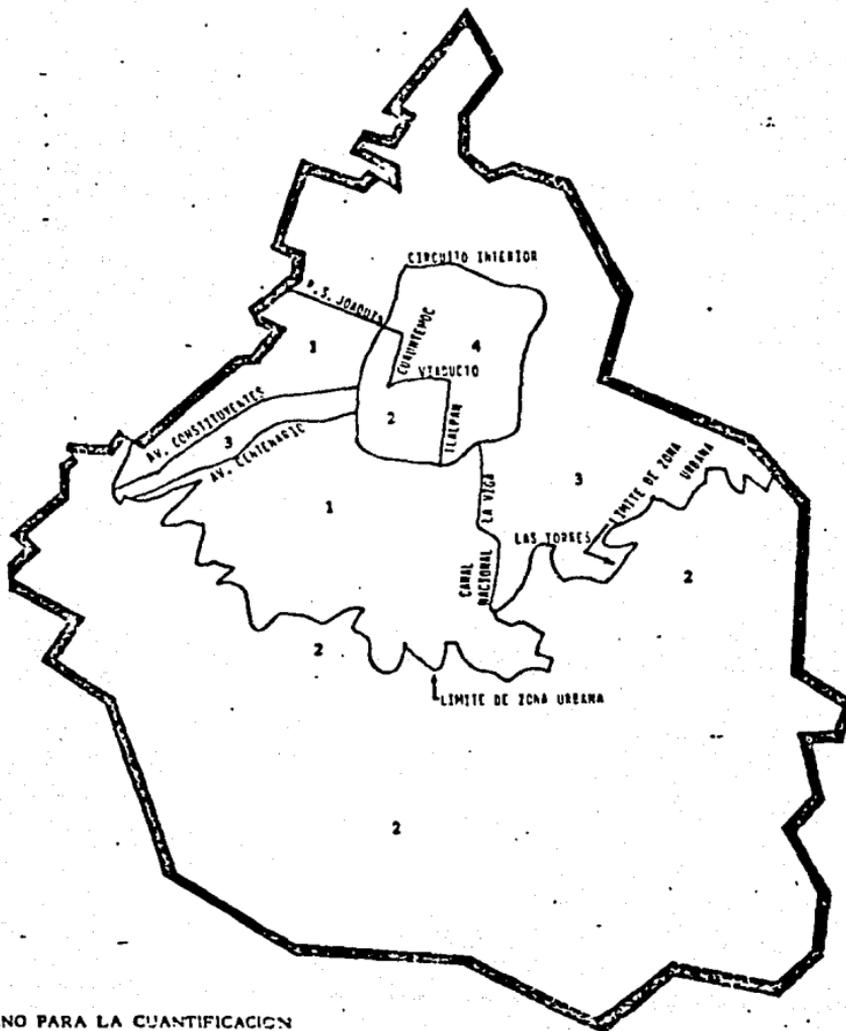
Esta fraccin es importante, toda y que da una opcin ms para que el particular destine el rea necesaria para el estacionamiento de vehculos; Debemos comentar que en este tipo de estacionamientos, llamados " De Cerdn " se le exige al particular de tener reas de circulacin para los vehculos motivo por el cual el rea de cada cajn se establece ms amplia que en los dems tipos de cajones para estacionamiento.

" FRACCION XI.- Las edificaciones que no cumplan con los espacios para estacionamiento establecidos en la fracción I, dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 250 m.; no se atraviesen vialidades primarias y los propietarios de dichas edificaciones comprueben su título de propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de los predios mencionados; - En estos casos se deberán colocar letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio; -..."

Esta fracción es importante, por la opción que le da el Departamento del Distrito Federal al particular, para que de una u otra forma destine el espacio para estacionamientos.

Al final del artículo 80 comentado, está el plano para la cuantificación de demandas por Zona, el cual es casi igual al que se encuentra en el artículo 45-B de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal; la diferencia radica, en que en este plano sí se encuentran debidamente señaladas los límites de las zonas, ya que están los nombres de las avenidas donde principia una zona y donde comienza la otra; por este motivo nos

permitirnos, reproducir el plano, sin temor a ser repetitivos.



PLANO PARA LA CUANTIFICACION DE DEMANDAS POR ZONA

B) LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE  
INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Esta Ley, publicada en el Diario Oficial el 28 de Diciembre de 1972, expedida por el H. Congreso de la Unión; en su artículo 3ro., establece que los interesados en constituir el régimen de propiedad en condominio, deberán solicitar autorización al Departamento del Distrito Federal, debiendo acreditar que reúnen todos los requisitos sobre desarrollo urbano, planeación urbana y servicios públicos, debiendo consignar los requisitos ya cumplidos en una escritura pública, tal y como lo previene el artículo 4to. de la misma Ley, mismo que a continuación comentaremos.

Dentro de los requisitos de planeación urbana, existía ya en 1972, año en que se creó la Ley en comento, la obligación por parte de los particulares a que destinaran espacios para el estacionamiento de vehículos, considerada esta obligación en la Ley sobre Estacionamiento de Vehículos en el Distrito Federal, expedida en el año de 1970.

El artículo 4to. de la Ley en análisis, establece que en la escritura pública, se harán constar los permisos y autorizaciones para construcciones urbanas.

En relación a estos requisitos, el 7 de Febrero de 1985 se publicaron en el Diario Oficial diversas

de 1985 se publicaron en el Diario Oficial diversas reformas a disposiciones en materia de arrendamiento, siendo nuevamente reformadas el 10 de Enero de 1986, en las cuales se establece que los inmuebles ya construidos, que se quieran cambiar al régimen de propiedad en condominio, que estén destinados preponderantemente para habitación durante los últimos cuatro años como mínimo, quedarán exceptuados de la declaratoria, de licencias, autorizaciones o permiso relativos a las construcciones urbanas de salud a que se refiere la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles. Debiendo hacer uso de ese derecho a partir de la entrada en vigor del Decreto mencionado; es decir del 8 de Febrero de 1985; hasta el 30 de Noviembre de 1988.

El 14 de Marzo de 1986 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una circular expedida por el H. Congreso de la Unión, mediante la cual se da a conocer el Instructivo para la constitución del Régimen de propiedad en condominio de Inmuebles arrendados para Habitación y sus Anexos Comerciales.

El apartado IV del supracitado Instructivo, que se refiere a los Aspectos Fiscales, a la letra establece:

- " En virtud de que al autorizar la constitución del régimen de propiedad en condominio sobre inmuebles arrendados en su mayor parte para habitación, el Congreso de la

que normalmente deben satisfacer las construcciones urbanas, como es el caso de contar con espacios para estacionamiento, los cambios de régimen de propiedad a que se refiere el presente instructivo no quedan comprendidos dentro de la obligación de pagar el Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos a que se refiere el artículo 45-C de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal. "

Consideramos que la vigencia de esta exención, fué hasta el 30 de Noviembre de 1988, toda vez que en Decreto que Reformó Diversas Disposiciones en Materia de Arrendamiento, se estableció que los arrendatarios que quisieran constituirse al régimen de propiedad en condominio, tendrían el goce de la excepción de las licencias y permisos hasta el 30 de Noviembre del año proximo pasado; motivo por el cual este plazo se aplica para lo relativo al pago del Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos.

A pesar de lo anterior, en la elaboración de la presente investigación nos encontramos en que existe duda sobre la aplicación del instructivo, en lo relativo a la excepción de pago.

C) BASES PARA DETERMINAR LA DEMANDA DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO EN EL DISTRITO FEDERAL.

Estas Bases, se crearon en 1978, publicadas en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, el 15 de Septiembre del mismo año, siendo derogadas por otras nuevas bases, publicadas en la Gaceta Oficial ya referida el 15 de Febrero de 1982; mismas que se encuentran vigentes todavía.

Estas bases fueron expedidas con el fin de ampliar lo relativo a estacionamientos en el Reglamento de Construcciones de 1976, ya que el capítulo relativo a estacionamientos en ese Reglamento, era deficiente en cuanto a su funcionamiento; siendo por ese mismo motivo entre otros, que se creó el Nuevo Reglamento de Construcciones ya comentado en el presente capítulo, el cual reproduce casi en su totalidad lo consignado en estas bases. Debemos anotar que en los artículos transitorios del Reglamento de Construcción vigente, no se establece la derogación de estas bases, motivo por el cual formalmente siguen vigentes, aunque no se aplican, inclusive algunos funcionarios afines con la determinación del Impuesto Sustitutivo, no las conocen.

Por el motivo expuesto nos concretaremos a señalar algunos criterios para la modificación de las normas relativas a estacionamientos; es decir, son la pauta para posibles modificaciones futuras en relación a

estacionamientos,; además de que estos criterios no se contemplaron en el nuevo Reglamento de Construcciones.

En el artículo 7 de las citadas bases se establece:

- 1) La adecuación para la oferta de estacionamiento a la demanda existente, toma en consideración el plan General de Desarrollo Urbano y el Plan Rector de Vialidad del Distrito Federal. Con lo anterior se establece que los ordenamientos deben ser acordes con otros ordenamientos.
- 2) La demanda de estacionamientos, está determinada por la totalidad de usos y no por parte de ellos.
- 3) Se deben tomar en cuenta aquellos usos que causan más conflicto de estacionamientos.
- 4) Debe existir un solo criterio en la aplicación del Reglamento de construcción; para las viviendas, se debe tomar en cuenta por unidad y para los demás usos, por área construida sin descontar ninguna.
- 5) Para el reconocimiento de las zonas en el Distrito Federal, se deben tomar en cuenta las siguientes características:
  - a) Intensidad de usos de suelo;
  - b) Densidad de población;
  - c) Cobertura de transporte público;
  - d) Grado de mezcla de usos de suelo; y
  - e) Niveles de ingreso familiar.

6) " La necesidad de aplicar selectivamente el pago Sustitutivo en Centros o Corredores Urbanos de alta intensidad, como medida que facilita la consolidación de estas zonas." ( Nos permitimos transcribir este último punto por la Vinculación guardada con el impuesto objeto del presente trabajo ).

Como se observa solamente el último punto hace referencia directa al Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, pero los consideramos importantes, toda vez que son pautas que se deben tomar en consideración para una mejor aplicación del impuesto y de posibles reformas futuras al articulado de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, además de un mejor entendimiento de las causas del problema de estacionamiento en el Distrito Federal, así como la implantación de lineamientos más efectivos.

## CONCLUSIONES

1.- EL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS, es una buena opción para ayudar a solucionar el problema de estacionamiento vehicular en la Ciudad de México; toda vez que obliga a los propietarios de inmuebles que cambien el destino de ellos al régimen de propiedad en condominio, a destinar espacios para estacionamiento de vehículos, o substituir dicha obligación por la de pagar al Impuesto Sustitutivo; resultando por tanto PLENAMENTE JUSTIFICADA SU EXISTENCIA.

2.- En el texto del artículo 45-B de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, que se introdujo a éste ordenamiento en 1986, se contemplaba como supuesto, que la obligación de destinar espacios para estacionamiento, también surgía cuando el propietario del inmueble, lo cambiaba a un uso comercial o industrial; pero con las reformas al artículo en 1988, se eliminó esta hipótesis, contemplándose que únicamente surgía la obligación de destinar espacio para estacionamiento de vehículos, cuando se cambiaba el inmueble ya construido al régimen de propiedad en condominio, lo que tiene como consecuencia que muchos propietarios que cambian de uso el inmueble destinándolo a un giro industrial o comercial, se

liberen de dicha obligación o en su defecto de pagar el Impuesto Sustitutivo, proponiéndose por nuestra parte, SE REFORME EL ARTICULO EN COMENTO DE MODO TAL QUE TAMBIEN SE INCLUYA ESTE ULTIMO SUPUESTO PARA QUE SURJA ASI LA OBLIGACION ANTES ANOTADA; ESTO ES, QUE CUANDO UN INMUEBLE CAMBIE A USO INDUSTRIAL O COMERCIAL; TENGA LA OBLIGACION DE DESTINAR ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO.

3.- A pesar de la existencia del Impuesto Sustitutivo en la Ley de Hacienda citada desde 1984, el problema de estacionamiento de vehiculos en el Distrito Federal, se sigue presentando, razón por la que nos permitamos proponer, SE CREE UN PROGRAMA PERMANENTE DE CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTOS; QUE SE EDIFICARAN CON LO RECAUDADO POR CONCEPTO DE IMPUESTO SUSTITUTIVO, DEBIENDO EXISTIR UNA SUPERVISION CONSTANTE Y EFECTIVA DE LOS MISMOS, PROTEGIENDO DE RUBOS A LOS VEHICULOS AHI ESTACIONADOS, DADO QUE DE LO CONTRARIO, LOS USUARIOS POR EL TEMOR DE SER ROBADOS, NO LOS UTILIZARIAN.

4.-El Impuesto Sustitutivo de Estacionamientos, es deficiente, toda vez que pretende abarcar todos los aspectos accesorios a el, como es el caso del número de cajones que debe tener un inmueble, o el plano para cuantificar el porcentaje en que se deben destinar los estacionamientos, dejando algunas lagunas como es el caso relativo a que no precisa cual es el área que debe tener cada cajón de estacionamientos, o si todos

los cajones deben ser del mismo tamaño, siendo suplidas estas deficiencias por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, por lo que proponemos QUE A EFECTO DE SUBSANAR TALES OMISIONES SE CONTENGAN EN LA LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL TODOS Y CADA UNO DE LOS ASPECTOS ESCENCIALES PARA LA DETERMINACION DE LA BASE Y PAGO DE DICHO IMPUESTO.

5.- En el capítulo II del presente trabajo, al hablar del carácter extrafiscal y de las características del Impuesto Sustitutivo, consideramos que en cierta forma es desproporcional, contraviniendo así lo establecido en la Constitución General de la República, toda vez que la cantidad a pagar por concepto de impuesto Sustitutivo, resulta elevada, para los habitantes de bajos recursos económicos, y que quieran constituir el inmueble que habitan al régimen de propiedad en condominio, por lo cual proponemos, QUE SE DEBERIA DE REDUCIR EL MONTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO, PARA LOS CASOS EN QUE EL INMUEBLE SEA DEDICADO EN SU MAYORIA PARA USO HABITACIONAL Y QUE SE ENCUENTRE EN ZONAS ECONOMICAS POBRES, LAS CUALES; SE ESTABLECERIAN EN LA PROPIA LEY HACENDARIA CITADA, como lo podría ser en la colonia Buenos Aires, la Morelos, entre otras.

6.- Una de las características que debe tener un impuesto, es la transparencia en el manejo del captado por concepto de un impuesto, en este caso el del

Sustitutivo de Estacionamientos, lo cual no se presentó, toda vez que lo ingresado por este rubro, se integra a los ingresos del Departamento del Distrito Federal, sin existir en la Ley de Egresos del citado Departamento, un rubro específico para la construcción de estacionamientos con lo cual se pierde la transparencia en el manejo de los fondos; motivo por el cual proponemos QUE EN LA LEY DE EGRESOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, SE ESTABLEZCA UNA PARTIDA DESTINADA A LA CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTO, EN LA PROPORCION DE LO QUE SE CAPTE POR ESTE RUBRO, DANDO ASI TRANSPARENCIA Y JUSTIFICACION AL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS.

7.- Como comentamos en el presente trabajo, para la autorización del pago del Impuesto Sustitutivo, la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, tiene que realizar una inspección a efecto verificar la existencia de la imposibilidad material de destinar espacios para estacionamiento, en la cantidad requerida, a lo cual nosotros proponemos, QUE ADEMAS DE ESTE ESTUDIO SE HAGA UN ANALISIS Y PROPUESTA DEL LUGAR DONDE SE PODRIA CONSTRUIR UN ESTACIONAMIENTO EN ESA ZONA, A FIN DE QUE CON LO RECAUDADO POR ESTE CONCEPTO, SE CONSTRUYA. LA VENTAJA DE HACER ESE ESTUDIO, TRAERIA COMO BENEFICIOS QUE SE UDICARAN EN PRIMER LUGAR, LAS ZONAS DE MAS NECESIDAD DE ESTACIONAMIENTO Y SEGUNDO, UNA SIMPLIFICACION EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO.

#### BIBLIOGRAFIA

- 1.- ARRIOJA VISCAINO, ADOLFO; Derecho Fiscal; Editorial Themis 3ra. Edición, México 1986.
- 2.- BERLIERI, ANTONIO; Principios de Derecho Tributario, Volúmen II Traducción Narciso Amosos Rico y Eusevio González García; Editoriales de Derecho Financiero, 1ra. Edición, Madrid 1971.
- 3.- CARRETO PEREZ, ADOLFO; Derecho Financiero, Editorial Santillana, 1ra. Edición, Madrid 1968.
- 4.- DE LA GARZA, SERGIO FRANCISCO; Derecho Financiero; Editorial Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, 11va. Edición, México 1965
- 5.- DUBLAN FERNANDEZ, V. MANUEL; Derecho Fiscal; Reproducción Facsimilar; Textos Universitarios; Editorial Permía, México 1975.
- 6.- DUVERGIER, MAURICE; Instituciones Financieras, Traducción Jacinto Amoros; Editorial Josh; 9na. Edición, 1960.
- 7.- EINAUDI, LUIGI; Principios de la Hacienda Pública; Traducción Jaime Algarra y Miguel Paredes; Editorial Aguilar, 4ta. Edición, Madrid 1955.
- 8.- FERNANDEZ CUEVAS, JOSE M.; Derecho Constitucional Tributario, Editorial Tarsa; 1ra Edición Madrid 1975.
- 9.- FLORES ZAVALA, ERNESTO; Finanzas Públicas Mexicanas; Editorial Porrúa, México 1976.
- 10.- GIAN, ANTONIO MICHELI; Curso de Derecho Tributario, Editoriales de Derecho Reunidos; 2da. Edición, Madrid 1975.
- 11.- GIULANI FOMROUG, CARLOS M.; Derecho Financiero; Editorial de Palma; 1ra. Edición, Buenos Aires 1962.
- 12.- GROVEZ, HAROL M.; Finanzas Públicas; Editorial Trillas, 1ra. Edición, México 1965
- 13.- MARGAUB MANAUTOU, EMILIO; Introducción al Estudio del

- 14.- MARTINEZ LOPEZ, LUIS; Derecho Fiscal mexicano, Editores Contables y Administrativos; 4ta. Edición, México 1984.
- 15.- NEUMARK, FRITZ; Principios de la Imposición; Editoriales de Derecho Reunidas, 1ra. Edición, Madrid 1974.
- 16.- PALAO CARMONA, RODOLFO; Impuestos con Fines Extrafiscales Tesis de Licenciatura en Contabilidad, UNAM, México 1959.
- 17.- PEREZ DE AYALA, JOSE y GONZALEZ, EUSEBIO, Curso de Derecho Tributario I, Editorial Densa; Madrid 1975.
- 18.- PEREZ DE LEON, ENRIQUE Jr. Notas de Derecho Constitucional y Administrativo, Editorial Prensa, México 1973.
- 19.- PUGLIESE MARIO; Instituciones de Derecho Financiero, Versión Española de José Silva; Editorial Fondo de Cultura Económica, México 1939.
- 20.- RABASA, EMILIO, y CABALLERO GLORIA; Mexicano esta es tu Constitución; Editado por la LI legislatura, Cámara de Diputados; México 1982.
- 21.- RODRIGUEZ LOBATO SAUL, Derecho Fiscal, Colección Textos Universitarios; Editorial Harla, 2da. Edición, México 1986.
- 22.- ROSAS FIGEROA ANICETO Y SANTILLAN LOPEZ ROBERTO; Teoría General de las Finanzas Públicas y el Caso de México; Editado por la UNAM, Facultad de Economía; 1ra. Edición, México 1962.
- 23.- SAINS DE BUJANDA, FERNANDO; Introducción al Estudio Financiero de Nuestro Tiempo; Editado por el Instituto de Investigaciones Políticas; Madrid 1962.
- 24.- SANCHEZ LEON, GREGORIO; Derecho Fiscal Mexicano; Editorial Cardenas, México 1980.

## LEGISLACION Y DIARIOS OFICIALES

- Código Fiscal de la Federación; 1989.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada; Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México 1985.
- Diario de Debates del Primer Período Ordinario de Sesiones de la LIII legislatura; Cámara de Diputados; Tomo I, Volumen 40, México 1985.
- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal; 1985 y 1989.
- Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal 1989.
- Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, 1988 y 1989.
- Ley Sobre Estacionamiento de Vehículos para el Distrito Federal, 1974 ( Derogada )
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 1987.
- Reglamento para Vehículos en el Distrito Federal 1980.