



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO.

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

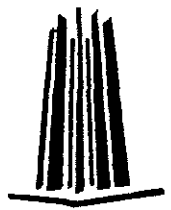
CAMPUS ARAGÓN

“LA INEQUIDAD Y DESPROPORCIONALIDAD  
DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL DISTRITO  
FEDERAL”

T E S I S  
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A:

CARLOS DELGADO TORRES

ASESOR : LIC. FROYLAN MARTÍNEZ SUAZO





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 esta 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.

## DEDICATORIAS

*Este trabajo es dedicado a todas y cada una de las personas que de una u otra manera contribuyeron en su elaboración ya sea con su entusiasmo o con su intervención directa, a efecto de que se realice el sueño de terminar una carrera, pero muy en especial a:*

*- A mi esposa Alicia que ha sido y es mi apoyo en la vida.*

*A mis padres, Agustín Delgado Medrano y María Torres Salinas, quienes con su interminable fe y apoyo han sido mi ejemplo y mis guías en mi carrera.*

*Al Lic. Troylan Martínez Suaso porque desde que se pensó este trabajo me ha dirigido y ha sido una persona íntegra que respeto y admiro por su capacidad y tenacidad y en fin a quien le debo en gran medida la realización del presente trabajo.*

*A mis grandes amigos Juan Barrios Pérez y Jaime Cisneros de la Vega que durante y después de la carrera han sido las personas con las que más convivencia y apoyo he tenido.*

*A mis hermanos Silvia, Hortensia, Leticia, Agustín, Araceli y Verónica, esperando cumplan con todas sus metas que se fijen en la vida.*

# LA INEQUIDAD Y DESPROPORCIONALIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

## CAPÍTULO 1

	Pag.
1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA HACIENDA PÚBLICA	
1.1. ÉPOCA PRECORTESIANA.....	1
1.2 ÉPOCA COLONIAL.....	3
1.3. ÉPOCA INDEPENDIENTE.....	4
1.4. ÉPOCA CONTEMPORANEA.....	6

## CAPÍTULO 2

2. LA LEY DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL Y EL IMPUESTO PREDIA	
2.1. PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL.....	36
2.1.1 CONTRIBUCIONES.....	42
2.1.2 APORTACIONES.....	43
2.1.3. DERECHOS.....	44
2.1.4. IMPUESTOS.....	44
2.2. EL IMPUESTO PREDIAL SU PARTICIPACIÓN, EN EL PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL.....	47
2.3. EL IMPUESTO PREDIAL Y EL DESARROLLO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.....	67

### CAPÍTULO 3

<b>3.1. LAS OBLIGACIONES DE ENTERAR EL IMPUESTO PREDIAL.</b>	
3.1. LOS SUJETOS DE LA OBLIGACIÓN IMPOSITIVA.....	72
3.2. EL OBJETO DEL IMPUESTO.....	96
3.3. LA OBLIGACIÓN DE DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL.....	104

### CAPÍTULO 4

<b>4. LA INEQUIDAD, DESPROPORCIONALIDAD DEL CÓDIGO FINANCIERO RESPECTO AL IMPUESTO PREDIAL.</b>	
4.1. ANÁLISIS AL TÍTULO III, CAPÍTULO I DEL CÓDIGO FINANCIERO Y EL PROCESO DE DETERMINACIÓN DE LA CARGA IMPOSITIVA.....	109
4.1.1. PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD.....	124
4.2. LA OBLIGACIÓN DE DICTAMINARSE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS CONTRADICCIONES.....	133
 COCLUSIONES.....	 142
BIBLIOGRAFÍA.....	147

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene como fin el dar respuesta a una serie de inquietudes que me han surgido en el desarrollo de mi trabajo, y que tienen que ver básicamente con el pago del impuesto predial y derechos de agua contemplados en el Código Financiero para el Distrito Federal, los cuales son realizados ante la Tesorería del Distrito Federal.

El presente Tema considero que es de gran importancia para la sociedad ya que todos los propietarios o poseedores, realizamos estos pagos, por lo tanto estamos familiarizados con estos conceptos, tanto personas físicas como morales, siempre y cuando estemos en los supuestos antes mencionados, por esta razón considero que el realizar estos pagos es de suma importancia para el gobierno, ya que resulta ser necesario para obtener los ingresos que requiere, para el buen funcionamiento del mismo.

Actualmente la tesorería ha venido modificando la organización, funcionamiento y bases legales para lograr el propósito, para lo cual fue creada, que es el de obtener mayores recursos económicos necesarios para regular el proceso de programación y así satisfacer el gasto publico y la realización de obras públicas materiales en el Distrito Federal; en este afán de obtener más recursos la Tesorería ha, descuidando a todas luces el cumplimiento de los principios de proporcionalidad y equidad, establecidos en nuestra carta magna, estableciendo incluso principios legales contradictorios que solo confunden al Contribuyente, pero a la vez lo obligan a tener que realizar una erogación cada vez mayor

Por tal motivo considero necesario la modificación o derogación de algunos artículos contemplados en el Código Financiero. y así estar en posibilidad de pagar lo que realmente le corresponde al contribuyente

Por lo anterior el presente trabajo de tesis ha quedado plasmado a través de cuatro capítulos. El primero de ellos plantea los antecedentes históricos de la Hacienda pública, como resultado de las épocas Precortesiana, Colonial, Independiente y Contemporánea; Por su parte el Capítulo segundo invoca la Ley de Ingresos del Distrito Federal, lo referente a Contribuciones, los Derechos, y los Impuestos, ante todo el Impuesto Predial en su participación y desarrollo para el Presupuesto de Ingresos del Distrito Federal. En cuanto a lo que se refiere al capítulo tercero, establece la obligación de enterar el Impuesto Predial y se destaca el objeto de este, así como la determinación de dicho Impuesto; y en el cuarto y último capítulo se estudia la inequidad y desproporcionalidad del Impuesto Predial dentro del marco formal y legal llamado Código Financiero para el Distrito Federal; invocando un estudio del citado Código, en lo que se refiere al Título tercero, Capítulo primero haciendo hincapié de la proporcionalidad y equidad así como la obligación de establecer el dictamen respecto del Impuesto Predial y sus distintas contradicciones que sobre la materia existen.



## **CAPITULO 1**

### **ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA HACIENDA PUBLICA**

**1.1. EPOCA PRECORTESIANA**

**1.2. EPOCA COLONIAL**

**1.3. EPOCA INDEPENDIENTE**

**1.4. EPOCA CONTEMPORANEA**

## 1.1. EPOCA PRECORTESIANA

La historia de la *Tesorería del Distrito Federal*, propiamente dicha, se inicia en 1929, año que corresponde al de la creación del actual Departamento del Distrito Federal, en substitución de los antiguos Gobierno y Municipios del *Distrito Federal*.

Desde entonces, a la fecha, la *Tesorería del Distrito Federal* ha venido modificando su organización, funcionamiento y bases legales para lograr cada vez mejores resultados en sus actividades, esencialmente encaminadas a obtener los recursos necesarios para la atención de los servicios públicos y ejecución de las obras materiales en el Distrito Federal, como puede apreciarse en el siguiente cuadro que muestra el incremento constante de los ingresos ordinarios de la Hacienda Pública del Distrito Federal, constituidos por impuestos, derechos, productos y aprovechamientos:

1929	32.417,716.64	1953	398.664,756.62
1930	33.458,145.17	1954	517.667,729.25
1931	33.258,901.39	1955	618.262,354.88
1932	33.062,670.32	1956	736.636,112.20
1933	38.897,322.76	1957	809.839,000.11
1934	40.361,762.41	1958	938.901,478.88
1935	40.361,762.83	1959	1.027.279,166.02
1936	49.721,573.00	1960	1.348.407,584.94
1937	53.159,783.78	1961	1,528.238,976.23

1938	58.044.511.41	1962	1.704 346.660 31
1939	59.671.855.65	1963	1.841 472.144 76
1940	65.139.963.92	1964	2.111.426.469.63
1941	80.929.485.35	1965	2.232.118.239.01
1942	91.454.328.01	1967	2.554 312.534 96
1943	104.622.459.38	1968	3.198.952.571.22
1945	134.615.248.34	1969	3.534.533.564.73
1946	168.933.112.28	1970	3.947 214.647.52
1947	179.908.157.81	1971	4.192 171.396.66
1948	226.809.966.20		
1949	257.450.308.79		
1950	297.715.357.82		
1951	354.334.113.90		
1952	385.223.049.49		

Los antecedentes de la Tesorería del Distrito Federal, en cuanto órgano encargado de la determinación, recaudación y administración de los ingresos de la Hacienda Pública del Distrito Federal, actualmente identificado con la Ciudad de México, se remontan a la fecha de la fundación de la propia Ciudad: 1325.

Una perspectiva muy general de dichos antecedentes comprenderán los siguientes datos, útiles, más bien, para una verdadera historia de la Hacienda Pública del Distrito Federal:

La Hacienda Pública del Estado Azteca miembro de la Confederación constituida por México, Texcoco y Tlacopan, se caracteriza por un sistema tributario benigno, sin complicaciones burocráticas, sumamente efectivo y de excepcionales rendimientos

Son miembros preponderantes de la organización administrativo-fiscal un Cihuacoahuatl, equivalente a Ministro de Hacienda, y un Hueycalpique o Tesorero General, del cual depende un numeroso grupo de Calpixqui, esto es, recaudadores. Se cuenta con un Capixcalli o gran Casa de las áreas, equivalente a Tesorería General y varios Petlacalco o almacenes auxiliares. Abundan noticias sobre la excelente calidad e importancia de los servicios y obras de carácter público. La Ciudad de México-Tenochtitlán presenta un aspecto imponente, por su extensión y belleza, a la llegada de los conquistadores españoles. Alcanzó a tener 30,000 habitantes.

## 1.2. ÉPOCA COLONIAL

La Ciudad de México Tenochtitlán, bárbaramente destruida por los conquistadores españoles en 1521, es inmediatamente reconstruida por Hernán Cortés sobre bases medievalistas, en calidad de capital del Virreinato de la Nueva España. La organización política y administrativa descansa sobre el Municipio, como Tesorerías, Diputaciones de Propios y arbitrios, Procuradurías y Mayordomías, son formas exclusivas de la Hacienda Real, como Oficialías Reales, Veedorías, Corregimientos, Fatorías, Cajas Reales y, desde luego, el Real Quinto, y algunas prehispánicas supervivientes. El sistema tributario es más bien complicado, inequitativo y desproporcionado y son particularmente odiosas las alcabalas. La Ciudad tiene alternativas de atención y descuido. Determinados virreyes, como el excelente

don Juan Güemes Pacheco de Padilla, Segundo Conde de Revillagigedo, que introduce los servicios de alumbrado y policía, procuran el progreso y embellecimiento de la ciudad. Al fin del Virreinato, 1821, la Ciudad presenta un aspecto importante por sus grandes edificios y su Universidad. Es llamada "La Ciudad de los Palacios" y ha llegado a tener 170.000 habitantes

### 1.3. ÉPOCA INDEPENDIENTE

Una vez consumada la independencia nacional en 1821, la Ciudad de México se constituye en Capital de la República Mexicana y, luego, también, en Capital del Distrito Federal, al crearse éste en 1824.

La organización política y administrativa continúa descansando en el Municipio, estableciéndose, además, el gobierno del Distrito Federal, llamado Gobierno del Distrito de México cuando prevalecen determinados gobiernos centralistas. El sistema tributario sigue siendo complicado, se pagan rentas, impuestos y otros ingresos municipales, aparte de contribuciones directas al Gobierno del Distrito Federal y lo correspondiente al Gobierno Federal, aunque se suprimen formas inhumanas de los procedimientos recaudatorios, se determinan constitucionalmente -Constituciones de 1824 y 1857- la equidad y la proporcionalidad de las contribuciones y se suprimen las alcabalas. Las antiguas Tesorerías Municipales dependientes de la Administración de Rentas Municipales dependientes de la Administración de Rentas Municipales, subsisten junto a la del Gobierno del Distrito Federal encargada de las contribuciones directas, llamada, sucesivamente, Administración de Contribuciones Directas del Distrito, Administración Principal de Rentas del Distrito

Administración General de Contribuciones. Dirección de Contribuciones Directas del Distrito Federal. Dirección General de Rentas del Distrito Federal. Tesorería General del Distrito Federal. Tesorería General del Gobierno del Distrito Federal. Además, se forma un Catastro geométrico y parcelario fundado sobre la medida y el avalúo con objeto de repartir equitativamente el impuesto sobre la propiedad raíz. La Revolución de 1910 y su consecuencia inmediata, la Constitución de 1917, determinan el progreso del país en todas sus manifestaciones y, por lo que se refiere al sistema tributario en el Distrito Federal, sobresale una marcada tendencia a depurar y unificar la legislación fiscal, produciéndose, en el propio Distrito Federal, con ese objeto, sucesivamente, la Ley de Organización del Gobierno del Distrito Federal y Territorios Federales de 1917, la Ley de Hacienda del Gobierno del Distrito Federal también de 1917, una nueva Ley de Hacienda del Gobierno del Distrito Federal que reforma y adiciona la anterior, de 1924, y, desde luego, la Ley Orgánica del Distrito y de los Territorios Federales que crea el Departamento del Distrito Federal de 1928, con motivo de las reformas constitucionales que suprimen el Municipio en el Distrito Federal. Durante este periodo los servicios y obras de carácter público en el Distrito Federal y, particularmente, en la Ciudad de México, han experimentado los cambios consecuentes con las distintas alternativas políticas del país, reflejadas en los ingresos de la Hacienda Pública correspondiente, en cuya virtud, unas veces destaca el cuidado y, otras, el abandono. Para 1928, la Ciudad de México presenta un aspecto definitivamente moderno, es grande y hermosa y tiene, aproximadamente, 1.000.000 de habitantes, en tanto que el Distrito Federal, incluida la Ciudad de México, alcanza a 1.200.000 habitantes. Se está, además, en vísperas de un proceso de continuas explosiones demográficas que hará llegar la población de la Ciudad de México, identificada con el Distrito Federal, de acuerdo con la nueva Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal de 29 de

diciembre de 1970, más de 8.000.000 de habitantes, con una extensión y belleza que la coloca entre las primeras ciudades del mundo.

#### 1.4. ÉPOCA CONTEMPORÁNEA:

Ahora bien, la presente nota histórica comprende, en forma concreta, Aunque sucinta, los acontecimientos mas destacados de la Tesorería del Distrito Federal de 1929 hasta el año de 1971, que son:

*Creación de la actual Tesorería del Distrito Federal, por la Ley Orgánica del Distrito y de los Territorios Federales de 31 de diciembre de 1928.*

La hoy Tesorería del Distrito Federal como órgano encargado de la Hacienda Pública del Distrito Federal, fue creada por la Ley Orgánica del Distrito y de los Territorios Federales de 31 de diciembre de 1928, en vigor desde el 1º de enero de 1929 habiendose expedido esta ley con motivo de las reformas de las bases 1ª, 2ª y 3ª del artículo 73 constitucional, promulgadas el 28 de agosto de 1928, que suprimieron el régimen municipal del Distrito Federal y encargaron el gobierno de esta entidad al Presidente de la República, por conducto del órgano correspondiente, que resultó ser el Departamento del Distrito Federal, teniendo por objeto dichas reformas una mejor administración y distribución de los gastos públicos para que aprovecharan eficazmente al Distrito Federal

La expresada Ley Orgánica atribuyó concretamente a la dirección General de Rentas del Distrito Federal la recaudación de impuestos, derechos y rentas de todo género que formen el Erario del Distrito Federal, así como el pago de los gastos demandados por los servicios públicos del mismo Distrito Federal

Como consecuencia, se concretaron al nuevo organismo, el personal, mobiliarios y equipos de trabajo de la antigua Tesorería General del Gobierno del Distrito Federal y de la Administración de Rentas Municipales de México, con sus respectivos personal y dependencias foráneas.

#### Primer domicilio.

La nueva Tesorería tuvo como primer domicilio el de la Aduana de Santo Domingo, marcado con el número 31 de las calles de República del Brasil, en donde ya se encontraba funcionando la Tesorería General del Gobierno del Distrito Federal. Esta Tesorería, anteriormente, había ocupado la parte baja de la sección norte del Palacio Nacional, con entrada por la llamada Puerta Mariana, en tanto que las Administracion de Rentas Municipales de México había radicado en el Palacio del Ayuntamiento, en la esquina suroeste de la Plaza de la Constitución.

Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, de 30 de agosto de 1929



Con el propósito de corregir las irregularidades representadas por la heterogénea y difícil situación fiscal, originada por diversos factores: la fusión del ex Gobierno del Distrito Federal con los extintos Ayuntamientos, la vigencia conjunta de la Ley de Hacienda del mismo ex Gobierno de 20 de agosto de 1924, de la Ley General de Ingresos de las Municipalidades de México y Foráneas del Distrito Federal de 20 de enero de 1897 y de todas las disposiciones sobre ingresos del Distrito Federal, reformativas de aquéllas, contenidas en veinticuatro decretos y dos acuerdos más cuyas leyes, caducas y desajustadas para entonces, habían sido puestas en vigor para otras épocas, en las que el Distrito Federal no había llegado al desarrollo que después alcanzó en diversos aspectos económicos y sociales, la falta de claridad y precisión en las mismas leyes, en perjuicio, sobre todo, de las clases populares, la existencia de una sobreposición de gravámenes sobre determinados giros; el retraso de las condiciones, dejándose de cobrar muchas percepciones debido a la ignorancia de los contribuyentes que no sabían a que atenerse, dado el caos prevaleciente en materia de legislación fiscal; y, con todo, la necesidad de hacer sentir en una forma palpable y benéfica las reformas del artículo 73 constitucional, que crearon al Departamento del Distrito Federal, principalmente en lo que se refiere a las cuestiones económicas que le sean conexas, se emitió la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal de 30 de agosto de 1929, en vigor a partir del 1º de enero de 1930.

Dicha Ley señala precisamente, como órgano de la Hacienda Pública del Distrito Federal, a la Tesorería del Distrito Federal. Establece la clasificación, ya clásica, de los Ingresos del Departamento del Distrito Federal: I Impuestos. II Derechos. III Productos. IV Aprovechamientos y V Participaciones en Impuestos de la Federación. Determine.

además, que el Jefe del Departamento es la autoridad facultada para interpretar los preceptos de la misma ley

Esta Ley fue favorablemente comentada en el sentido de que había abierto la puerta a un fecundo periodo de intensa actividad legislativa en el orden administrativo haciendo factible el desarrollo advertido en todos los ordenes de la vida social en el Distrito Federal particularmente en el terreno de la urbanización, de las finanzas, de los servicios públicos y en el de la ordenación jurídica de las actividades tanto del propio gobierno Local, como las de los particulares, con miras a obtener el máximo grado de beneficio para la colectividad. Y puede asegurarse, también, que por lo que se refiere al desarrollo de los servicios y obras de carácter público, en cuanto a su dependencia de los recursos necesarios, la Tesorería fue factor determinante.

Pero, aun cuando se pretendió que la expresada Ley de Hacienda de 1929, constituyera, ante todo, una codificación lógica de las veintiocho leyes que derogó, en no más de doce años se produjo una nueva situación fiscal, heterogénea y difícil, que hubo de corregirse con la expedición de una nueva Ley Orgánica y una nueva Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, de 31 de diciembre de 1941.  
Al expedirse la nueva Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal de 31 de diciembre de 1941, con vigencia a partir del 1º de enero de 1942, se indicó especialmente que, al establecerse el sistema de ingresos del distrito Federal, se cuidaría de coordinarlos con el de la

Federación, para evitar, hasta donde fuera posible, la sobre posición de gravámenes, lo cual ha sido una marca distintiva de la legislación fiscal local a partir de la creación del Departamento del Distrito Federal.

Esta nueva ley cambió la denominación de Tesorería del Distrito Federal o Tesorería General del Distrito Federal por la de Dirección de Tesorería, señalando pormenorizadamente sus atribuciones y dependencias en la forma siguiente.

Atribuciones:

- a) Llevar la estadística de ingresos del Departamento del Distrito Federal,
- b) Realizar los estudios económicos relacionados con las finanzas del Departamento,
- c) Hacer el estudio analítico y numérico de los ingresos para formar la Previsión que debe servir de base al Presupuesto de Egresos,
- d) La recaudación y custodia de los fondos públicos,
- e) La administración de los ingresos del Departamento del Distrito Federal;
- f) Llevar los padrones de los causantes en general;
- g) El arrendamiento, explotación o enajenación de bienes, capitales, Valores, establecimientos, empresas y publicaciones del Departamento,
- h) Imposición de multas por infracciones a las Leyes y Reglamentos

Fiscales:

i) Control y depuración de las cuentas de los causantes e infractores.

ii) Las relaciones entre el Departamento, las Juntas Calificadoras y el

Jurado de Revisión:

k) El ejercicio de la facultad económico-coactiva; y

l) La emisión y amortización de los títulos de deuda pública del

Distrito Federal.

Dependencias. Dirección, subdirección y Oficinas: Técnica Fiscal, del Impuesto Predial, del Impuesto sobre Empresas Mercantiles e Industriales, de Impuestos Especiales, de Impuestos sobre Alcoholes y Bebidas Alcohólicas, de Impuestos de Plusvalía y sobre Capitales y Loterías, de Cooperación, de Mercados, de Recaudación, de Giro de Boletas, de Control de Cuentas, de Contabilidad y Ejecutiva Fiscal

Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, de 31 de diciembre de 1941

En el mismo 31 de diciembre de 1941, se expidió la nueva Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, con vigencia a partir del 1º de enero de 1942, la que, a pesar de las críticas que se le han hecho, especialmente en el sentido de que vino a constituir una mera codificación legislativa deficiente, al grado de que al año siguiente de su expedición tuvo que iniciarse la revisión de sus diversos capítulos para depurar su texto, representa, en realidad, una mayor superación en el campo administrativo-fiscal: es una ley realista, es decir, ajustada a las condiciones sociales y económicas del Distrito Federal; contiene una base contributiva tendiente al ideal constitucional de la equidad y proporcionalidad; y establece una garantía

fundamental en el sentido de que ningún gravamen puede recaudarse si no está previsto por la Ley de Ingresos anual o por una ley posterior. Todo lo cual no quiere decir, por otra parte, que se trate de una ley perfecta y, tanto es así, que no hay un solo título que no haya sido objeto de modificaciones o adiciones.

Para el 1º de enero de 1947, se inicia una nueva reorganización fundamental de la Tesorería del Distrito Federal, que se tratará en la siguiente parte.

Titulares de la Tesorería del Distrito Federal desde 1929.

Han estado al frente de la Tesorería, a partir del año de 1929, fecha de su creación hasta el año de 1954, del Departamento del Distrito Federal, los siguientes Tesoreros.

CARLOS S VEGA Y ROSS	Del 1º de enero de 1929
	Al 13 de octubre de 1932
EPIGMENIO IBARRA	Del 13 de octubre de 1932
	Al 1º de febrero de 1933
CARLOS HERRERA FONIAN	Del 1º de febrero de 1934
	Al 16 de junio de 1935
GRAL. DE BRIG. RAFAEL	Del 16 de junio de 1935
AGUIRRE MANJARREZ	al 10 de febrero de 1936
RUBEN MEJIA SALCEDO	Del 10 de febrero de 1936
	Al 1º de diciembre de 1939

LIC. ALFONSO ROMAN ARMENDARIZ	Del 1° de febrero de 1939
	Al 1° de diciembre de 1940
LIC. MANUEL YAÑEZ BECKER	Del 3 de diciembre de 1940
	Al 14 de febrero de 1944
LIC. RAFAEL MARTINEZ VEGA	Del 14 de febrero de 1944
	Al 1° de diciembre de 1946
LIC. SEALTIEL ALATRISTE JR.	Del 1° de diciembre de 1946
	Al 9 de julio de 1953
LIC. OCTAVIO CALVO MARROQUIN	Del 9 de julio al 31 de diciembre
Subtesorero Encargado del Despacho	de 1953
LIC. OCTAVIO CALVO MARROQUIN	Del 1° de enero de 1954

Desde la primera reorganización fundamental de la Tesorería del Distrito Federal, iniciada el 1° de enero de 1947, hasta el 31 de diciembre de 1953.

La adscripción de la Tesorería del Distrito Federal a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en cuanto a los asuntos de la Hacienda Pública del Distrito Federal, de acuerdo con la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado de 7 de diciembre de 1946 y su Reglamento de 1° de enero de 1947.

El 1° de enero de 1947 se inicia una primera reorganización fundamental de la Tesorería del Distrito Federal, fungiendo como Tesorero y Subtesorero, respectivamente, los Licenciados Sealtiel Alatraste y Octavio Calvo Marroquin.

Por disposición de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, de 7 de diciembre de 1945 y su Reglamento de 1º de enero de 1947, la Tesorería pasó a depender de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en cuanto a los asuntos referentes a la Hacienda Pública local, correspondiendo a dicha Secretaría cobrar impuestos, derechos, productos y aprovechamientos del Distrito Federal en los términos de la Ley de Ingresos y de las demás leyes fiscales, relativas a la propia entidad, así como llevar la contabilidad y manejar la deuda pública tanto de la Federación como del citado Distrito Federal.

*Aspectos de la primera reorganización fundamental de la Tesorería del distrito Federal, iniciada el 1º de enero de 1947*

Esta reorganización fundamental de la Tesorería, iniciada el 1º de enero de 1947, son objeto de combatir el desorden, como causa principal de los dos problemas más graves que existían: la filtración de fondos y la acumulación del rezago y, también, desde luego, para mejorar la organización, funcionamiento y bases legales de la Tesorería, comprende los siguientes aspectos fundamentales, que se encuentran extensamente detallados en la serie de Informes Anuales de Labores de la Tesorería del Distrito Federal, publicados con el procedimiento de mimeógrafo de 1947 a 1953, así como en el Informe sobre la Reorganización de la Tesorería del Distrito Federal, publicado en diciembre de 1949 y que se refiere a los años de 1947 a 1949:

### Reorganización departamental.

La antigua organización Departamental se dividía en cuatro grupos, los cuales son los siguientes:

- a) Dependencia directa del Director o del Subdirector;
- b) Oficinas Impositivas;
- c) Oficinas Controladoras y
- d) Oficinas Manejadoras de Fondos.

Posteriormente se substituyó por una organización más simple compuesta por tres grupos, mismos que estaban integrados por:

- a) Dependencias Impositivas;
- b) Dependencias Recaudadoras y
- c) Dependencias de Servicios Generales.



Esta Institución siempre ha sido dinámica. por lo que se crearon algunas dependencias. otras se suprimieron y las que continuaron se modificaron. todo ello con el fin de controlar los asuntos. unificar. simplificar y agilizar los trámites correspondientes

Se repararon y reacondicionaron las oficinas del edificio central, también se adquirieron nuevos equipos de trabajo y se repararon los antiguos. sé reacomodó al personal suprimiéndose las plazas excedentes y creando las indispensables. se escogieron los nuevos directores y jefes de departamento de oficinas. de entre los empleados ameritados. salvo excepción justificada.

A continuación haremos referencia de la concentración de algunas de las Agencias Recaudadoras más cercanas al *Centro de la Ciudad*.

1. Mecanización de los dos impuestos básicos de la Hacienda Pública.

*El de predial y el de ingresos mercantiles*, para cuyo efecto se hizo necesaria la creación del Departamento de Máquinas. hoy Dirección de Procesos Electrónicos.

2. Mejoramiento del sistema de contabilidad.

3. Creación del Departamento de Auditoria. hoy Dirección de Auditoria Fiscal.

4. Depuración del rezago: se determinaron sistemas de control y depuración del rezago, con el fin de cancelar los adecuados improcedentes y cobrar los procedentes

5. Se creó el Departamento Legal en substitución de la antigua Oficina Técnica Fiscal, que después se transformó en la actual Procuraduría Fiscal, con objeto de que el expresado Departamento tuviera una intervención real y efectiva en los problemas técnicos y legales propios de la Tesorería, y como resultado, también, de lo siguiente: la supresión del Jurado de Revisión y atribución al Tribunal Fiscal de la Federación de la revisión de los actos legales de la Tesorería, por Decreto de 31 de diciembre de 1946, cuyo artículo 3º derogó el Título XXVIII de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, estableciendo que el servicio de Justicia Fiscal del Distrito Federal debería ajustarse, para lo sucesivo, a lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación, y la creación del recurso de revisión de las sentencias del Tribunal Fiscal de la Federación, en los juicios de nulidad promovidos contra las resoluciones de las autoridades del Departamento del Distrito federal, por Ley de 29 de diciembre de 1948.

6. Revisión y modificación a casi todos los capítulos de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Consideramos oportuno hacer notar el hecho de haberse incluido en dicha ley, la reglamentación relativa a la protección fiscal de las industrias de transformación, así como las relativas a delitos fiscales

## Reformas impositivas.

La Tesorería del Distrito Federal promovió una serie de reformas impositivas que redundaron en un inmediato beneficio económico para la Hacienda Pública del Distrito Federal. entre las cuales se destacaron las siguientes:

a) En el año de 1947, se obtuvo la supresión del impuesto sobre actividades mercantiles e industriales; y del impuesto de lujo, transformándose en el impuesto sobre ingresos mercantiles, que se constituyó en el renglón más importante de la Hacienda Pública Local, estando a cargo de la Tesorería la administración de este impuesto a partir del mes de enero de 1948, para cuyo objeto se organizó la Dirección del Impuesto sobre Ingresos Mercantiles.

b) La derogación de la antigua contribución federal del 15%, el 31 de diciembre de 1948, transformándose en un impuesto adicional, de carácter local, el 1º de enero de 1949.

Es importante expresar que las consecuencias de dichas modificaciones produjeron, casi de inmediato, mejores resultados, que se reflejados adecuados controles y sistemas, mejor atención a los contribuyentes y, desde luego, en un incremento de las recaudaciones para el Departamento del Distrito Federal.

c). Cambio de la Tesorería del Distrito Federal al Palacio del H. Ayuntamiento, el 24 de junio de 1950.

Dado el crecimiento de la Tesorería, fue insuficiente el edificio de la antigua Aduana de Santo Domingo, por lo que hubo de trasladarse al antiguo Palacio del Ayuntamiento en el Zócalo el 24 de junio de 1950, ocupándose, además, la planta baja del nuevo edificio del Departamento del Distrito Federal y rentándose varios edificios particulares

Gracias a la expansión demográfica fue necesario crear un nuevo edificio, con nueva estructura, para que la tesorería, pudiera cumplir con su objeto primordial, que es de recaudar, aunado, a que en determinada época del año, derivada de la entrada en vigor de algún programa de apoyo a deudores fiscales, establecido por el Departamento del Distrito Federal, que permitía al Contribuyente ha obtener algún tipo de beneficio o descuento ocasionaba que con el propósito de regularizar su situación y estar al corriente de sus obligaciones fiscales, ocurrían en forma masiva a las instalaciones de la Tesorería, obligando a la autoridad ha invertir para realizar nuevas instalaciones, mas amplias y más funcionales, para brindar un mejor servicio a la Ciudadanía, por lo que en 1958, las instalaciones de la propia Tesorería en dichos edificios, requerían materialmente de una ampliación y, para el efecto, se le entregó el edificio que ocupaba la Jefatura de la Policía en la esquina de las calles de Revillagigedo e Independencia

A continuación se hace referencia de una segunda transformación trascendental a la Tesorería del Distrito Federal, iniciada en 1954, con el fin de mejorar sus servicios, al contribuyente.

Bajo la dirección del Licenciado Octavio Calvo, Tesorero del Distrito Federal, con la colaboración, primero, del Licenciado Roberto Ríos Elizondo, Subtesorero y, después, a partir

de 1965, con la del Licenciado Salvador Hinojosa González y la del Sr. Guadalupe Salazar Viejo, debido al cambio en su organización y funcionamiento en sus bases legales en el espíritu reformativo con que se desarrollaron esos cambios, que han perdurado, sin interrupción hasta la fecha, se han obtenido mejores resultados para la Hacienda Pública Local y para los contribuyentes.

Los *Informes de Labores* de 1953, a 1959, continuación de la primera serie ya mencionada, y una segunda serie de 1960 a la fecha, los *Informes Generales de Labores*, impresos formalmente en tomos debidamente ilustrados con gráficas, estadísticas y organigramas, así como otras dos publicaciones especiales, una Memoria correspondiente al sexenio 1953-1958 y un Resumen de Labores correspondiente al sexenio 1965-1970, contienen, pormenorizadamente, la reorganización y resultados indicados, de lo cual conviene destacar los aspectos más relevantes, aparte de otros datos de interés especial:

Participación de la Tesorería en la transformación radical que tuvieron los mercados en el Distrito Federal.

La Tesorería participa señaladamente en la transformación, tan radical como benéfica, que tuvieron los mercados en el Distrito Federal, en virtud de la cual se suprimieron las condiciones verdaderamente deprimentes en que se ejercía el pequeño comercio en la Ciudad de México y en las Delegaciones, con serio peligro para la salud pública, opinando sobre lugares apropiados, distribuciones interiores y servicios; formulando padrones; cooperando con la Secretaría de Salubridad y Asistencia en sus funciones de higienización y proponiendo

soluciones para el acondicionamiento de las guarderías infantiles, etc. Esta actividad no pudo ser más honrosa e incalculable en los beneficios que se han derivado a la Ciudad de México. Quedó constancia de que del 15 de julio de 1955 al 12 de noviembre de 1958 se inauguraron 73 mercados.

#### Aspectos generales de la reorganización.

En general, de 1953, a la fecha, se han tomado las siguientes medidas:

Se ha revisado completa y minuciosamente la Legislación del Distrito Federal, tanto para actualizarla, mejorando los sistemas de tributación y recaudación, supuestamente dentro de los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad, para su concordancia con las resoluciones del H. Tribunal Fiscal de la Federación y de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, con aparentes resultados positivos para los particulares y para el propio fisco, sin embargo, los resultados mencionados en la realidad solo resultan benéficos para el fisco local.

Se ha perfeccionado constantemente las estadísticas de ingresos y egresos, y para estudios relacionados con el aspecto fundamental del control presupuestal y con el aspecto general de carácter económico, al grado de que, en este año de 1972, ya ha sido posible determinar un probable ingreso para los 5 años siguientes, con una aproximación a la realidad bastante aceptable, lo cual permite preparar soluciones anticipadas a las nuevas necesidades en determinados asuntos.

También se han venido ajustando los sistemas y practicas a la Ley de la manera unificándose criterios. coordinándose oficinas. observándose el principio de simplificación de los trámites e implantándose modificaciones en los procedimientos para hacerlos más expeditos. para mejor control de los asuntos y su más ágil despacho.

Se han reorganizado determinadas dependencias y se han creado nuevos organismos. como ya se dijo antes. una Subtesorería de Impuestos y una Subtesorería de Fondos y Asuntos Contables han sustituido a la antigua Subtesorería del Distrito Federal.

Creándose la Subdirección Técnica de Catastro e Impuesto Predial, la Subdirección de Rezagos y Ejecución y la Subprocuraduría Fiscal del Distrito Federal. Además. los departamentos de auditoría fiscal y de Proceso Electrónico han sido elevados. recientemente. a la categoría de direcciones.

Con relación a las finanzas, ha sido norma de la Tesorería mantener el ejercicio de Presupuesto de Egresos dentro de los límites de las partidas autorizadas. cubriéndose oportunamente las obligaciones del Departamento del Distrito Federal y cerrándose ordinariamente los ejercicios fiscales con satisfactorios superávit, y aún cuando en algunos ejercicios se han mantenido los gastos de la administración dentro de ciertos límites, ello ha sido siempre sin menoscabo de los servicios y sobre las bases de mayor rendimiento del personal.

Desde luego se ha intentado las instrucciones del Jefe del Departamento del Distrito Federal en el sentido de jerarquizar los gastos públicos en orden de las erogaciones destinadas a las prestaciones de los servicios más necesarios para la comunidad del Distrito Federal.

La tendencia normal de incremento constante del ingreso público fue estimulada por el aumento de establecimientos de giros mercantiles e industriales, por consiguiente se incremento impuesto federal sobre ingresos mercantiles; por nuevos fraccionamientos; por la reevaluación de los predios y levantamientos catastrales en zonas cada vez más distintas; por mayor número de tomas de agua con instalación de nuevos medidores; por nuevas operaciones generadoras del impuesto sobre translación del dominio y capitales; por las modificaciones de las tarifas de diversos impuestos y derechos; tales como alcoholes, inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, subdivisión y fraccionamiento de predios; por la construcción de nuevos mercados; por un mejor control de las diversiones y espectáculos públicos, sobre juegos y apuestas permitidos; por obras públicas de urbanización y planificación; por el aumento en las cuotas de derechos por expedición de placas; por la intensificación de los procedimientos de ejecución fiscal; etc. Esto se ha traducido en un aumento constante de causantes empadronados, como puede verse en el cuadro siguiente, en el cual sólo se listan los ramos impositivos que tenían una mayor importancia de contribuyentes permanentes:

AÑO	PREDIAL	AGUA	ING. MERC.	MERCA DO
1964	514.479	314.789	179.662	51.281
1968	580.344	391.499	205.567	55.329



1969	596.705	417.319	218.481	56.624
1970	619.820	455.654	225.276	57.451
1971	649.559	486.657	223.586	57.697

El Personal de la Tesorería, por otra parte, que había aumentado de 2.000 empleados aproximadamente en 1947, a 5.564 en 1958, y, para 1965, a poco más de 6000

Reformas en materia de Impuestos a la Propiedad raíz y derechos en consumo de agua.

Por lo que se refiere a los ramos impositivos básicos de la Hacienda Pública del Distrito Federal, el Impuesto Predial y los Derechos por servicio de aguas, se llevaron a cabo importantes reformas legales.

El 30 de diciembre de 1953 se expidió el decreto que modificó completamente el Título II de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, correspondiente al Impuesto Predial, con la idea, como se expresó en la exposición de motivos correspondiente, de "establecer procedimientos administrativos prácticos y claros, así como organizar racionalmente el catastro del Distrito Federal con su doble finalidad: fiscal y estadística", y toda vez que la Ley del Impuesto Predial del Distrito Federal, publicada el 31 de diciembre de 1947, no se aplicó, entre otras circunstancias por la congelación de rentas por predios ubicados en el distrito Federal, ordenada por decreto de 30 de diciembre de 1948. De acuerdo con las nuevas reformas, se mantuvieron, sin embargo, el mismo objeto del impuesto, esto es, la propiedad de

los predios y, excepcionalmente, la posesión; los mismos sujetos, o sea, propietarios o poseedores; y las mismas bases lavables, es decir, las rentas, producidas o susceptibles de producir por los predios destinados al arrendamiento, parcial o totalmente o bien, el valor catastral más aproximado al valor comercial.

Después, en 1970, se aprobaron nuevos valores generales catastrales para la tierra, incluyendo valores unitarios por metro cuadrado para cada uno de los tramos de calle que conforman las 24.136 manzanas integrantes de las 68 regiones catastrales del Distrito Federal, tomándose como referencia valores comerciales y, para las construcciones, tomando como base el costo actualizado de los materiales y mano de obra utilizados. En el primer caso, no se había llevado a cabo un estudio general de los valores de tierras desde 1961 y, en el segundo, se sustituyeron los valores vigentes desde noviembre de 1964.

Así mismo, se desarrolló un trabajo verdaderamente intensivo para verificar, en el campo, el monto de las rentas producidas por los inmuebles.

En cuanto a los derechos por servicio de agua las reformas realizadas en 1955 tuvieron la finalidad de aumentar las cuotas, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal y calculándolas en función del costo de los servicios, habiendo sido necesario que la Tesorería reasumiera la administración y cobro de los derechos por servicio de aguas de estaban encomendados al antiguo Banco Nacional Hipotecario, Urbano y de Obras Públicas, S.A. Produciéndose con todo ello un extraordinario incremento en los ingresos por este ramo.

### Equipos electrónicos.

En 1965 se contrataron dos equipos electrónicos 360-30. en substitución del antiguo equipo mecanizado de registro unitario. y. tras de capacitar al personal correspondiente. quedaron instalados y se pusieron en marcha en 1966. cubriéndose en los siguientes campos de administración fiscal: control de los contribuyentes, emisión de recibos para el cobro de los ingresos. formulación de diarios de recaudación, control de los ingresos. formulación de nóminas. ejercicio de Presupuestos de Egresos. formulación de formulación de formas de mandamientos de ejecución fiscal y apremios diversos y otros determinados registros contables

En 1968 se realizaron nuevos trabajos en el equipo electrónico en relación con los ramos de predial. agua. cooperación. ingresos mercantiles y otros.

Luego. en 1970. se puso en marcha un nuevo equipo electrónico, o sea. un computador I.B.M.. con 64.000 posiciones de memoria y multigramación en tres particiones, con una unidad de disco con capacidad para 200 millones de caracteres, en substitución de uno de los dos equipos 360-30.

Con lo anterior. la Tesorería del Distrito Federal dispone. en cuanto a sistematización electrónica. de una de las instalaciones más modernas manteniéndose. como se ha dicho. al día en cuanto a innovaciones.

### Descentralización de la recaudación.

En 1966, la Tesorería inicia un plan de descentralización de la recaudación. La idea es crear Agencias Recaudadoras en las Delegaciones alejadas de la Capital, aparte de la que ya existía en Xochimilco, Tláhuac, Milpa Alta, La Magdalena Contreras y Cuajimalpa, con la mira, desde luego, de facilitar a los contrayentes el cumplimiento de su obligación.

En 1968, se celebraron contratos con los Bancos del Atlántico, S.A., Comercial Mexicano, S.A., y del Valle de México, S.A., para que cobraran en sus oficinas principales y en todas las sucursales los recibos de predial y de agua de cuenta corriente.

Las anteriores medidas, más el hecho de haberse puesto en servicio, el 31 de agosto de 1969, 45 nuevas cajas recaudadoras para el cobro de cuenta corriente y 17 para las cuentas de rezago y la autorización a los causantes para que hagan pago por adelantado de sus anualidades relativas al impuesto predial, ha representado para los contribuyentes importantes facilidades para el pago.

El plano de la Ciudad de México y zonas urbanas del Distrito Federal.

La tesorería, en 1967, con legítimo orgullo, puso a disposición de las autoridades del Departamento del Distrito Federal y de las empresas y particulares en general, apoyado en la triangulación del propio Distrito Federal, llevado a cabo con base en coordenadas que tienen como punto geográfico el Observatorio Astronómico de Tacubaya, y formado por 269 mosaicos

que se elaboraron en tela a escala 1:2, 000, cubriendo cada uno de ellos un área de 3 Km.2. lo cual permitió dibujar, con todo detalle, las carreteras, avenidas, calles y calzadas de la zona urbana, parques, jardines, corrientes y depósitos de agua así como cada una de las 24,136 manzanas de la ciudad y zonas urbanas con la nomenclatura respectiva.

Además de las facilidades de consulta, en el plano se presentó en dos formas: una de conjunto, a escala 1:10, 000, formado por 21 hojas a color, susceptible de colocarse como mural y, la otra, en un álbum integrado por los 269 mosaicos, a escala 1:5, 000, con el índice de la nomenclatura de colonias y calles integrantes del plano.

Existe la circunstancia, también, de que el sistema seguido de la formulación del plano hace posible mantenerlo al día, dado que, en el caso de alteraciones por nuevas avenidas y fraccionamientos de manzanas, se modifica de inmediato el mosaico correspondiente, substituyéndolo en el plano general.

La labor realizada para producir el Plano de la Ciudad de México y Zonas Urbanas del Distrito Federal, es digna del mayor encomio, ya que ha superado, como mucho, todo otro trabajo similar del pasado, independientemente de que un plano semejante era necesario por todos conceptos, representando, desde luego, un auxiliar muy valioso para las oficinas públicas que confrontan problemas de tipo urbanístico y de particular utilidad para la dirección General de Obras Públicas, Aguas y Saneamiento y Obras Hidráulicas del Departamento del Distrito Federal, así como para estudios de planificación, limpia, mercados, etc., y para empresas que manejan servicios públicos como transporte, electricidad y teléfonos.

Participación de la Tesorería del Distrito Federal en la comisión de Límites.

Desde el 5 de agosto de 1968. en que se constituyó la Comisión de Límites entre el Distrito Federal y el Estado de México, de acuerdo con el convenio celebrado por los Gobiernos de dichas entidades el 2 de mayo del mismo año. y cuya Comisión se integró con tres representantes del Gobierno del Estado de México y tres del departamento del Distrito Federal. uno de los cuales es el Director de Catastro e Impuesto Predial de la Tesorería. se ha recorrido la totalidad de límites precisado el 80% de los mismos. habiéndose amojonado los de la Tranca a Pantitlán, 60 Km. 670 metros, y de Pantitlán a Manzanastitla. 75 Km. 278 metros.

Casa propia de la Tesorería del Distrito Federal.

Uno de los acontecimientos más importantes en la historia de la Tesorería. ha sido. sin duda. su ubicación definitiva en un conjunto de edificios *construidos especialmente* para sus objetivos y con las cualidades de funcionalidad y estilo más adecuados.

El 18 de octubre de 1963. el Presidente de la República. Lic. Adolfo López Mateos. inauguró los dos edificios, *inaugurado entonces*, comprende una superficie total de 41. 197 m2. El edificio principal cuenta con diez niveles, y, un anexo, con tres niveles. El costo fue de \$ 45. 000. 000. 00.

Pronto se hizo necesaria la construcción de un edificio complementario, con cinco niveles, que se puso en servicio el 31 de agosto de 1969 y que fue inaugurado el 11 de febrero de 1970 por el Presidente de la República, Lic. Gustavo Díaz Ordaz, y esta nueva ampliación se hizo una superficie de 1,600m<sup>2</sup> con un área total de 6,400m<sup>2</sup> y un costo de \$ 16,000,000.00.

En la actualidad se está llevando a cabo una ampliación para instalar adecuadamente los servicios médicos y la guardería infantil que atiende las necesidades de la Tesorería.

#### Publicaciones.

La Tesorería ha venido publicando anualmente, desde el año de 1947, como ya se dijo, un Informe General de Labores que cumple la función de rendir cuentas, incluyendo gráficas, estadísticas y cuadros orgánicos y de funcionamiento. Desde 1947 a 1959, las publicaciones fueron por el procedimiento de mimeógrafo, pero, desde 1960 a la fecha, han sido publicaciones formales.

A partir de 1947 se publicaron 36 números mensuales, sin interrupción, del Boletín de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, y en 1952, un estudio denominado La Exención Fiscal en el Distrito Federal como Instrumento de Atracción de las Industrias.

Además se ha publicado un Informe de la Tesorería del Distrito Federal sobre su organización comprendiendo los años de 1947, una Memoria relativa al sexenio de 1953 a 1958 y un Resumen de Labores durante el sexenio de 1865 a 1970.

Y. aparte, en los años de 1951, 1960, 1967 y 1972 la propia Tesorería publicó el texto actualizado de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal de 31 de diciembre de 1941.

Las publicaciones anteriores constituyen una importante fuente bibliográfica y punto de partida para una historia formal de la Hacienda Pública del Distrito Federal

La nueva Ley Orgánica del departamento del Distrito Federal. De 29 de diciembre de 1970.

En la actualidad, la Tesorería del Distrito Federal dispone de todas las herramientas tal trabajo que permiten a una empresa pública desplazarse al futuro en sentido siempre ascendente. hecho tanto más significativo en cuanto, en realidad, se trata del órgano de la Hacienda Pública del Distrito Federal, del cual depende la posibilidad económica de mantener los servicios y realizar las grandes obras públicas, de profundo contenido social, que demanda la población del Distrito Federal, y no sólo respecto de obras de carácter materia o utilitarias, sino, también, de carácter espiritual, en función de valores estéticos e históricos, de cuyo conjunto depende la prosperidad de los habitantes, pero, tal vez el instrumento más valioso para obtener los recursos necesarios para los gastos públicos, lo constituye la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal expedida el 29 de diciembre de 1970, por el gobierno del Lic. Echeverría Álvarez, siendo una de sus finalidades esenciales la desconcentración y sentido humanístico de los servicios públicos en el propio Distrito Federal que, por disposición de la



misma ley, se identifica plenamente con la Ciudad de México, que es, al mismo tiempo, la capital de la República mexicana, la cual ha alcanzado, para esta fecha, una población de más de 8 000.000 de habitantes.

Con la expresada Ley Orgánica, el Departamento del Distrito Federal ha resumido todos los aspectos de la actividad hacendaria, aunque, por disposición de los artículos 36 Fracción XXXVIII, y el 43 de la misma ley esas actividades se coordinan con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tanto por lo que se refiere a sus ingresos Como a sus egresos, con sujeción a las disposiciones legales respectivas, para evitar hasta donde sea posible la sobre imposición de gravámenes, quedando a cargo de la misma Secretaría de Hacienda y Crédito Público la Auditoria General y la vigilancia de la Hacienda Pública del Expresado Departamento del Distrito Federal.

Por lo demás, la Tesorería del Distrito Federal ha culminado el segundo proceso de reformas administrativas iniciado en 1954, con una estructura simple en su organización y unificada en su funcionamiento, comprendiendo los siguientes cuatro grupos.

I.- Dependencias Impositivas; II.- Dependencias Recaudadoras, pagadoras y Auxiliares, III.- Dependencias Técnicas y IV.- Dependencias Administrativas. Al fin de esta publicación se incluye el organigrama completo de la Tesorería del Distrito Federal.

A partir del año de 1995 entro en vigor el Código Financiero para el D.F. que sustituye a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, este código tiene como propósito

el consolidar las finanzas públicas estables y en equilibrio y con un supuesto respeto a los principios de equidad y proporcionalidad necesarios para su aplicación principios que serán motivo de análisis en el presente trabajo.

En este Código se reúnen una variedad de disposiciones legales establecidas en diversas leyes reglamentos tanto de carácter Federal como local, teniendo por objeto el regular el proceso de programación, obtención, administración y ampliación de ingresos del Gobierno del Distrito Federal. compuesto por seis libros que a continuación se mencionan.

- A) LIBRO PRIMERO DE LOS INGRESOS.
- B) LIBRO SEGUNDO DE LOS SERVICIOS DE TESORERIA.
- C) LIBRO TERCERO DE LA PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO DE EGRESOS
- D) LIBRO CUARTO DEL SISTEMA DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL
- E) LIBRO QUINTO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES, RESPONSABILIDADES RESARCITORIAS Y DELITOS EN MATERIA DE HACIENDA PUBLICA
- F) LIBRO SEXTO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

Puede decirse, en consecuencia, que la Tesorería del Distrito Federal trata de cumplir con el contenido del lema del Departamento del Distrito Federal (Hoy Gobierno del

Distrito Federal): gobernar a la Ciudad es Servirla, ya que la Tesorería si cumple con el objeto para el cual fue creada que es el de allegarse de recursos que le permiten al Gobierno del Distrito Federal tratar de cumplir con las necesidades de la ciudadanía.

## **CAPÍTULO 2**

### **LA LEY DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL Y EL IMPUESTO PREDIAL.**

#### **2.1. PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL.**

##### **2.1.1 CONTRIBUCIONES.**

##### **2.1.2 APORTACIONES.**

##### **2.1.3. DERECHOS.**

##### **2.1.4. IMPUESTOS.**

#### **2.2. EL IMPUESTO PREDIAL SU PARTICIPACIÓN, EN EL PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL.**

#### **2.3. EL IMPUESTO PREDIAL Y EL DESARROLLO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.**

## 2.1. PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL.

Estudiar la elaboración de la ley de ingresos del Distrito Federal, nos obliga a efectuar algunas consideraciones preliminares.

La primera es considerar al Gobierno del Distrito Federal como una persona moral que necesita recursos económicos para cumplir sus finalidades, requiere entonces de un patrimonio y si bien no es una entidad únicamente de carácter económico, requiere de recursos y bienes para proporcionar servicios públicos y realizar sus demás funciones; (1) Desprendiéndose que los integrantes de ese Estado, van a tener él deber de aportar recursos para la consolidación y progreso de la estructura social.

Dicha obligación en nuestra legislación, se haya contemplada en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución, estableciendo como deber de los mexicanos el de "... 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..."

Deber que será un objetivo profundo en el desarrollo del presente trabajo, tanto por las implicaciones jurídicas como por la importancia que axiológicamente entraña.

La segunda, consistirá en determinar quien elabora la ley de Ingresos del Distrito Federal. Par esto tenemos que recordar que el gobierno del Estado, según lo establece el artículo 49 Constitucional, ostenta el Supremo Poder de la Federación que a su vez contempla tres Poderes, los que en realidad se deben conceptualizar como facultades o divisiones organizativas de las tareas nacionales. Dentro de éstas, la que tiene a su cargo la actividad ejecutiva, encausada a la actuación directa de las leyes, también el aspecto gubernamental y también administrativo, y la función ejecutiva, o poder Ejecutivo, representado y personificado por el Presidente de la República. (2)

Así, entramos a lo que es la actividad financiera del Estado. Dicha palabra proviene francés "finances" y éste de la palabra latina "finatio", de la raíz finis, que significa acabar poner término mediante pago o simplemente una prestación pecuniaria. (3) Originalmente era simple y llano el pago, extendiéndose a obtención y empleo adecuado de recursos económicos.

Más la actividad financiera del Estado es dinámica por naturaleza, es disimbola de la particular. En primer término, porque las Finanzas Públicas tienen como sujeto al Estado y en consecuencia está contenida y normada por leyes, reglamentos y disposiciones administrativas, siendo mandatos que buscan la satisfacción de intereses públicos. (4)

De lo anterior, se desprende que la actividad financiera del Estado debe estar regulada en una normatividad legal y administrativa que conlleve a poder lograr la satisfacción de intereses colectivos de la comunidad, "... es decir, las Finanzas Públicas van a ser consideradas como "... todos los medios económicos del Estado para satisfacer sus erogaciones..." (5)

---

2 Cfr. Porrúa Pérez, Francisco. Teoría del Estado. 13a Ed. Editorial Porrúa S.A. México 1979. Pág. 396

3 Cfr. Serra Rojas, Andrés. Derecho Administrativo. Tomo II. 10a Ed. Editorial Porrúa S.A. México. 1981. Pág. 9

4 Cfr. Frava Viesca, Jacinto. Finanzas Públicas. Editorial Porrúa, S.A. México. 1981. Pág. 11

5 Cfr. Cortina, Alfonso. Curso de Política de Finanzas Públicas de México. Editorial Porrúa, S.A. México. 1977. Pág. 16

Lo que nos lleva a destacar que el propósito de las finanzas es el obtener recursos que le permitan al Gobierno *cumplir con los servicios* que requiere la sociedad.

Como se podrá apreciar en la siguiente cita el autor nos hace referencia que incluso el Estado utiliza la fuerza a través de la coacción, para obtener recursos y así estar en posibilidad de cubrir sus erogaciones.

El fenómeno consiste en la acción del ente público, dirigida a la obtención de recursos o medios económicos, obtenidos a través de la coacción, es decir, en plenitud de su poder de imperio. (6)

De las anteriores citas podemos expresar que la actividad financiera del Estado va ha consistir en la acción tendiente a obtener recursos y medios eficientes, para satisfacer necesidades sociales por el Estado, y que se condensa en su planificación, administrativa y distribución, teniendo como presupuesto fundamental un poder constituido que viene siendo el Estado.

Conforme lo afirma el maestro De La Garza, la actividad financiera del Estado, comprende 3 momentos fundamentales: 1o. El obtener ingresos: Lo que implica, como presupuesto fundamental, una actividad de planificación ( más correctamente programación y planificación), que permita valorar y evaluar todos los medios idóneos para allegarse recur-

... tanto de la actividad de instituciones de derecho privado ( explotación del propio patrimonio, estado empresario etc ), empréstitos, emisión de bonos etc. 2o. La administración de los recursos obtenidos en la explotación de sus bienes permanentes o no lo que constituye la riqueza nacional; 3o. Erogaciones diversas para el sostenimiento del aparato burocrático, servicios públicos y todos aquellos rubros que la actividad moderna le impone. (7)

Más, las anteriores citas sólo mencionan el aspecto económico y administrativo, por lo que, es necesario encuadrar dicha actividad dentro del campo jurídico, y para lograr dicho objetivo se ha creado un gran rubro que es el siguiente: El Derecho Financiero.

Mario Pugliese define al Derecho Financiero como "... la disciplina que tiene por objeto el estudio sistemático del conjunto de normas que reglamentan la recaudación, la gestión y la erogación de los medios económicos que necesitan el Estado y los otros órganos públicos para el desarrollo de sus actividades y el estudio de las relaciones jurídicas entre los poderes y los órganos del Estado, entre los ciudadanos y el Estado y entre los mismos ciudadanos, que derivan de la aplicación de esas normas...". (8)

En consecuencia, la actividad del Estado abarca la observancia de un conjunto de normas legales que le proporcionan al mismo, los ingresos necesarios, así como el debido

---

7. Cf. Derecho Financiero Mexicano 13a Ed. Editorial Porrúa, S.A. México 1985. Págs. 5-6.

8. Instituciones de Derecho Financiero ( Incluye estudios preliminares de Alfonso Corona Gutiérrez no apareciendo traductor de la obra y que originalmente tenía el título Instituciones de Derecho Financiero) 2a Ed. Editorial Porrúa S.A. México 1976. Pág. 151. En la página 3 aparece referenciado al traductor que es José Silva de una publicación del Fondo de Cultura Económica, en 1939.



control de unos y otros. encontramos que los rubros que son Presupuesto de Ingresos y Cuenta Pública. se ven determinados y delimitados a una vigencia temporal de una año, a efecto de hacer estimaciones congruentes o dar continuidad o largo plazo, de acuerdo con las tendencias o perspectivas económicas internas o externas.

Descrito lo anterior. no podemos dejar de señalar y analizar el concepto de (INGRESOS) "... Etim. Del latín *ingresus*. Que significa acción de ingresar o caudal que entra en poder y que le es de cargo en las cuentas. Ingresos Económicos. El concepto de ingresos es más amplio que el de renta. pues comprende todo lo que puede afrontar la riqueza o el patrimonio de un país o de un individuo. mientras que por renta se entienden los ingresos periódicos y constantes...". (9). "Por lo tanto. el ingreso con valor *financiero* que recibe el Estado, en virtud de la actividad económica que desarrolla y en vista de su poder o *imperio*. que se haga cargo a las arcas nacionales, recibirá el nombre de INGRESO PÚBLICO " (10). Anotado lo anterior, podemos indicar que el Poder Ejecutivo va a elaborar, dentro de su actividad financiera, todo los estudios técnicos, sobre la base de consideraciones políticas, administrativas, económicas o sociales, que forman el proyecto anual de ley aunque técnicamente debe ser conocido como presupuesto de Ingresos de la Federación. así como el Presupuesto de Egresos y la evaluación de ambos, es decir la Cuenta Pública Anual. Más, para entender el esfuerzo técnico que se despliega al elaborar la ley o mejor dicho. el Presupuesto de Ingresos de Distrito Federal. necesitamos realizar un somero análisis

9 Enciclopedia Universal Ilustrada "ESPASA-CAIPI" Tomo XXVI Ed. Hijos de José Espasa. Madrid, España 1965 Pag. 1683

10 C. G. Serra Rojas - Andrés Ob. Cit Tomo II Pag. 33

de la Teoría Presupuestal, ya que al común de los de la autores que tratan el tema, dicho presupuesto es una proyección estimativa del monto total de recursos financieros que el estado pretende recaudar o gestionar, durante un año tal como se puede observar en las siguientes citas:

*La palabra presupuesto, según Vázquez Arroyo, proviene del francés antiguo " bougette" que significa bolsa, siendo o en su origen control de gastos. (11)*

*Pero nos parece más exacto el significado que nos brinda el maestro Benjamin Retchkiman, al indicar que proviene de la palabra inglesa " budget", que puede tener dos significaciones; 1a. Como la bolsa o saco de ingresos y egresos del Estado: 2a. Como el artefacto físico de cuero, en que el ministro del tesoro de Inglaterra llevaba la documentación del Estado recursos y necesidades financieras para su aprobación por el Parlamento. (12)*

*Antes de dar un concepto sobre presupuesto de ingresos y egresos, es necesario conocer con exactitud lo que significan las palabras. (PROGRAMACIÓN) y (. PLANIFICACIÓN),*

*La Programación según el autor Gustavo Marther es "... la acción de elaborar planes, programas y proyectos: la acción de fijar metas cuantitativas a la actividad, destinar los recursos humanos y materiales necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear, fijar la cantidad y calidad de los resultados y determinar la localización especial de las obras y actividades. .". (13)*

11 Cit. Presupuesto por programas para el sector Público de México 3a. Ed. Editorial UNAM, México, 1979, Pág. 13

12 Cit. Introducción al Estudio de la Economía Pública. Finanzas Públicas. Selecciones de Lectura. F.N.T.P. "ARAGÓN" México, 1985, Pág. 516.

13 Vázquez Arroyo, Francisco. Ob. Cit. Pág. 13. Aunque como se observara, su libro es muy semejante al de Gustavo Marther.

La planificación se establece sobre la base de la actitud racional descrita con anterioridad y que tiene una significación económica que ya se ha adoptado, se transforma en actividad, se coordinan objetivos, se prevén hechos, se proyectan tendencias, esto es desde el punto de vista del trabajo a lograr: si se atiende al resultado, *planificar es la actividad de hacer planes de acción para el futuro*. Es la fijación concreta de metas a realizar en un periodo determinado, así como la asignación de recursos: Observándose que el autor no hace una distinción entre programación y planificación. (14)

Para otros autores planificar es "... la programación del trabajo. Es la formulación sistemática de un conjunto de decisiones, debidamente integrado, que determina los propósitos de una empresa y los medios para lograrlo. Un plan consiste en la definición de objetivos, la ordenación de los recursos materiales y humanos, la determinación de los métodos y las formas de organización, el establecimiento de medidas de tiempo, calidad y cantidad, la determinación especial de las actividades..." (15)

La cita que antecede establece las diferencias que existen entre el programa y el plan de trabajo, sin embargo en el desarrollo práctico se asemejan mucho en su forma de organizar su plan de trabajo por lo que podemos afirmar que se complementan la una con la otra.

---

14 Cf. *Planificación y Presupuesto por programas* 13a Ed. siglo veintiuno editores S.A. México 1984 Pags 8-9

15 Muñoz Amato, Pedro. *Introducción a la Administración Pública* Tomo I Fondo de Cultura Económica México 1973 Pag 99

### 2.1.1. CONTRIBUCIONES, APORTACIONES, DERECHOS E IMPUESTOS:

Para el estudio de este tema primeramente tenemos que saber quienes están obligados a contribuir con el Gobierno del Distrito Federal en cada ejercicio fiscal de conformidad con el presupuesto de ingresos del ejercicio de que se trata, tal como lo establece el *Código Financiero* para el Distrito Federal en el artículo siguiente:

Artículo 23, "Las personas físicas o morales están obligadas al pago de las contribuciones y aprovechamientos en este Código, conforme a las disposiciones previstas en el mismo. Cuando en este Código se haga mención a contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, se encontrará que se trata del impuesto predial mencionado, sobre adquisición de inmuebles y contribuciones de mejoras".

analizar lo que el Código Financiero para el Distrito Federal señala como Impuesto. Contribución y Aportaciones de Seguridad Social, así tenemos que en su Artículo 24 define tales figuras de la siguiente manera..." Las contribuciones establecidas en estén Código, se clasifican en.

2.1.2 APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL: Son aquellas a cargo de personas que se benefician en forma especial por servicio de seguridad social proporcionados por el Distrito Federal.

2.1.3 DERECHOS: Son las contraprestaciones por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Distrito Federal, con excepción de las concesiones a los permisos, así como por recibir servicios que presta la Entidad en sus funciones de derecho público, excepto cuando son dados por organismos descentralizados u órganos desconcentrados.

De mucha importancia para los ingresos del Distrito Federal es el pago de derechos por lo que mencionaremos los siguientes: Derechos Por la Prestación de Servicios Por el Suministro de agua, derechos por la Prestación de Servicios de Registro Público de la Propiedad o del Comercio y del Archivo General de Notarías, por los Servicios de Control Vehicular, por el Estacionamiento de vehículos en la Vía Pública, por el Uso o Aprovechamiento de Inmuebles, por Cuotas de Recuperación por Servicios Médicos, por la Prestación de Servicios del Registro Civil, por los Servicios de Construcción y Operación Hidráulica, por Servicios de Expedición de Licencias, por Servicios de Alineamiento y Señalamiento de Número Oficial y de Expedición por

Certificados de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos y Certificación de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, por Descarga de Red de Drenaje y otros Derechos

2.1.4 IMPUESTO: Son los que deben pagar las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma, y que sean distintas a las señaladas en las fracciones II, III y IV del artículo 23 del Código Financiero del Distrito Federal

El impuesto predial es uno de ellos pero también se encuentran los siguientes: El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, el Impuesto Sobre Espectáculos Públicos, Impuesto Sobre Loterías, Rifas, Sorteos y Concursos, El Impuesto Sobre Nóminas, El Impuesto Sobre Tenencia o Uso de Vehículos, El Impuesto Sobre Adquisición de Vehículos Automotrices Usados, El Impuesto por la Prestación de Hospedaje.

CONTRIBUCIONES DE MEJORAS: Son aquellas a cargo de personas que se benefician en forma especial por servicio de seguridad social proporcionados por el Distrito Federal.

Es importante destacar que todos y cada uno de los ingresos de que se allega el Gobierno Del Distrito Federal independientemente del fin para el que se recauden, solo las autoridades fiscales o las oficinas recaudadoras son las autorizadas para cobrarlos.

Otros ingresos son conocidos como aprovechamientos y se refieren a lo recaudado por el Distrito Federal obtenido de la explotación de un bien de dominio público que no es considerado

como contribución o de un financiamiento público y de los ingresos que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

Dentro de estos ingresos se encuentran los que a continuación se indican *Multas de Tránsito. Multas impuestas por Autoridades Judiciales y Reparación del Daño Denunciado por los Ofendidos. Recuperación de Impuestos Federales, Reposición de Gastos que tengan por objeto Mantener el Orden y la Seguridad de la Presentación de Espectáculos Públicos. Venta de Bases para Licitaciones Publicas. por el Uso de Vías y Áreas Públicas para el Ejercicio de Actividades Comerciales y otros no especificados.*

Además de los anteriores existen una serie de ingresos como los que a continuación se describen:

*Productos. Son las contraprestaciones que se generan por que el Gobierno del Distrito Federal otorga un servicio en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de sus bienes de dominio privado.*

Para ejemplificar esto podemos mencionar el siguiente caso; *Si un inmueble considerado como patrimonio del Gobierno del Distrito Federal inscrito como tal ante el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal se pretenda utilizar por un particular. llámese persona física o moral para uso de jardín que le de vista a un inmueble colindante propiedad del particular. a solicitud del interesado mediante un pago anual podrá otorgársele el uso y si con el tiempo el Gobierno a través de las autoridades correspondientes considera viable y provechoso lo*

podrá enajenar, cumpliendo con el procedimiento de desincorporación de dicho inmueble del patrimonio del Gobierno Local.

Creditos Fiscales. se debe entender por estos los ingresos que puedan o tengan derecho a percibir el Distrito Federal. o sus organismos descentralizados que provengan de aprovechamientos o de sus accesorios incluyendo los que deriven de responsabilidades resarcitorias. así como aquellos a las que las leyes les den ese carácter

Se entenderá como *responsabilidad resarcitoria*, la obligación a cargo de los servidores públicos de indemnizar a la Hacienda Pública del Distrito Federal cuando en virtud de las *irregularidades en que incurran*. sea por actos u omisiones. resulte un daño o perjuicio estimable en dinero.

Accesorios. Son los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización los cuales participan de la naturaleza de la suerte principal, cuando se encuentren vinculados directamente a la misma.

Si bien es cierto, existen contribuyentes morosos, los recargos y sanciones son ocasionadas casi en forma genérica por la falta de liquides de los habitantes que no tienen ingresos suficientes que les permitan cumplir con la *exagerada inequitativa y desproporcional* obligación fiscal respecto de este Impuesto.



47

## 2.2. EL IMPUESTO PREDIAL Y SU PARTICIPACIÓN EN EL PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL.

El presupuesto de ingresos como ya se ha venido refiriendo plantea las necesidades que tiene el Gobierno del Distrito Federal y la forma de allegarse de los medios que le permitan en un ejercicio fiscal, cumplir con las necesidades de todos y cada uno de los habitantes del lugar, de acuerdo con la capacidad contributiva de la ciudadanía.

La preparación del presupuesto mencionado en el párrafo anterior se da de la siguiente manera:

En un principio tenemos que considerar que la Secretaria de Finanzas será la encargada de formular el presupuesto de ingresos, pero se tiene que tomar como base las instrucciones, criterios, políticas y reglas generales que emita el jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Para la formulación del presupuesto de ingresos es necesario tomar en cuenta lo siguiente.

1. - Los ingresos obtenidos en el ejercicio en curso.
2. - Los ingresos provenientes de la coordinación fiscal.
3. - Estimación de los ingresos considerados como virtuales.
4. - Los ingresos propios previstos en las entidades.
5. - Los ingresos por adeudos de ejercicios anteriores.
6. - Prevenir posibles transferencias por parte de a federación.
7. - Las expectativas de ingreso por financiamiento.

## 8. - Los demás ingresos a recaudar.

En materia de impuesto predial la oportunidad de obtener ingresos *por este concepto* es de suma importancia dado a que el impuesto es de naturaleza general y a medida que se apliquen los valores reales de acuerdo a un estudio de mercado por parte de la autoridad es que se genera el vínculo entre la posibilidad de cubrir las necesidades que presenta la ciudad y la capacidad de contribuir de cada uno de los habitantes.

En cuanto a lo que se refiere a los valores de terreno y construcción mismos que unidos determinan los valores catastrales que son la base para la calcular el impuesto predial a pagar. resulta ineludible conocer las siguientes definiciones:

- I. **REGIÓN:** Es una circunscripción convencional del territorio del Distrito Federal determinada con fines del control catastral de los inmuebles la cual es Representada con los tres primeros dígitos del número de cuenta catastral asignado para la autoridad fiscal.
  
- II. **MANZANA:** Es una parte de una región que regularmente está delimitada por tres o más calles o límites semejantes, representada por los tres siguientes dígitos del mencionado número asignado a cada uno de los inmuebles que integran en conjunto una manzana. con tres dígitos o más en los casos de condominio. para identificar a cada una de las localidades de un condominio construido en un lote

III. **COLONIA CATASTRAL:** Es una zona de territorio continuo del Distrito Federal, que comprende grupos de manzanas o lotes, la cual tiene asignados un valor unitario de suelo, expresado en pesos por metro cuadrado, en atención a la homogeneidad observable en cuanto a características y valor comercial. Existen dos tipos de colonia catastral: Área de valor y Corredor de valor.

a) Colonia Catastral tipo Área de Valor: Grupo de manzanas con características similares en infraestructura, equipamiento urbano, tipo de inmuebles y dinámico inmobiliario.

Cada área está identificada con la letra A, seguida de seis dígitos, correspondiendo los dos primeros a la delegación respectiva, los tres siguientes a un número progresivo y el último a un dígito clasificador de la colonia catastral.

Dicha clasificación es la siguiente:

0: Colonia Catastral que corresponde a áreas periféricas de valor bajo con desarrollo incipiente, con uso del suelo que están iniciando su incorporación al área urbana y con equipamiento y servicios dispersos.

1: Colonia Catastral que corresponde a áreas periféricas o intermedias de valor bajo, en proceso de transición o cierta consolidación, con uso de suelo eminentemente habitacional y con equipamiento y servicios semidispersos y de pequeña escala

2: Colonia Catastral que corresponde a áreas intermedias de valor medio bajo, en proceso de transición o consolidación, con uso del suelo eminentemente habitacional y/o incipiente mezcla de usos y con equiparamiento y servicios semidispersos y de regular escala.

3: Colonia Catastral que corresponde a áreas intermedias de valor medio con cierto proceso de transición o consolidación, con uso del suelo eminentemente habitacional y/o mezcla de usos y con equipamientos y servicios semiconcentrados de regular escala.

4: Colonia Catastral que corresponde a áreas intermedias o algo céntricas de valor medio con proceso de consolidación o consolidados con usos de suelo habitacionales y/o mezcla de usos con equipamientos y servicios semiconcentrados y de mediana escala.

5: Colonia Catastral que corresponde a áreas intermedias o céntricas de valor medio alto, consolidadas con usos de suelo habitacionales y/o mezcla de usos y con equipamientos y servicios concentrados de mediana escala.

6: Colonia Catastral que corresponde a áreas intermedias o céntricas de valor alto, consolidadas con usos de suelo habitacionales y/o mezcla de usos y con equipamiento y servicios de escala significativa. Concentrados en puntos de interacción o corredores próximos

7 Colonia Catastral que corresponde a áreas urbana, con servicios completos, equipamiento urbano en escala significativa en la zona o zonas cercanas, con uso del suelo habitacional y/o mixto y nivel socioeconómico de medio bajo a alto.

8: Colonia Catastral que corresponde a áreas intermedias de valor medio alto, consolidadas con uso de suelo mezclados y con equipamientos y servicios semiespecializados de escala regular

9: Colonia Catastral que corresponde a áreas periféricas, con características rurales y con equipamientos y servicios distantantes.

b) Colonia Catastral tipo Corredor de Valor: Conjunto de inmuebles que por las características del uso al que se destina, principalmente no habitacional tales como comercio, industrial, servicios, oficinas, entre otros, y/o mixtos- incluyendo habitacional, y cuyo frente o frentes colindan con una vialidad pública del Distrito Federal, independientemente de sus accesos o entrada principal, sea convertido en un corredor de valor con mayor actividad económica y mayor valor comercial del suelo respecto del predominante de la zona. El valor por metro cuadrado de suelo del corredor de valor se encuentra contenido en el presente Código Financiero.

Cada corredor está identificado con la letra C, seguida de dos dígitos, que corresponde a la delegación, y una literal progresiva.

**IV TIPO:** Corresponde a la clasificación de las construcciones, considerando el uso al que se les dedica y el rango de niveles de la construcción, de acuerdo con lo siguiente:

**A) USO:** Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifican en:

a) 1. Construcciones que cuentan con cubiertas o techos completos o semicoletos.

H: Habitación, L: Hoteles, D: Deportes, C: Comercio, O: Oficinas, S: Salud, Q: Cultura, A: Abastos, I: Industria, K: Comunicaciones.

**(H) HABITACIÓN:** Se refiere a las edificaciones en donde residen individual o colectivamente las personas o familias y comprende toda vivienda a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamiento, cocheras, jaulas de tendido y elementos asociados a esta. también se incluyen orfanatorios, asilos, casas cuna y similares.

**(L) HOTELES:** Se refieren a las edificaciones destinadas a prestar-servicio de alojamiento temporal, comprendiendo hoteles, moteles, casa de huéspedes, albergues y similares.

**(D) DEPORTES:** Se refiere a aquellas edificaciones e instalaciones en donde se practican ejercicios de acondicionamiento físico y/o se realice, y se presenten todo tipo de espectáculos

deportivos. tales como: Centros deportivos. clubes. pistas. canchas. gimnasios. balnearios públicos y privados. academia de aeróbic y artes marciales. estadios. autódromos. plazas taurinas, arenas de box y lucha. velódromos. campos de tiro. centros de equitación y lienzos charros así como instalaciones similares.

(C) COMERCIO: Se refiere a las edificaciones destinadas a la compra-venta o intercambio de artículos de consumo y servicios. tales como: Tiendas, panaderías, farmacias, botica, droguería, tienda de autoservicio, tiendas departamentales, centros comerciales, venta de materiales de construcción y electricidad, ferreterías, materias, vidrierías, venta de materiales y pinturas, renta y venta de artículos, maquinaria, refacciones, llantas, salas de belleza, peluquerías, tintorerías sastrerías, baños, instalaciones destinadas a la higiene física de las personas, sanitarios públicos, saunas y similares. laboratorios fotográficos. servicio de limpieza y mantenimiento de edificios, servicios de alquiler y en general todo tipo de comercio. También incluye a las edificaciones destinadas al consumo de alimentos y bebidas, entre otros: restaurantes, cafeterías, fondas, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares y centros nocturnos, entre otros.

(O) OFICINAS: Se refiere a aquellas edificaciones destinadas al desarrollo empresarial, público o privado, tales como: Oficinas empresariales, corporativas, de profesionistas, sucursales de banco, casas de cambio, oficinas de gobierno, representaciones exclusivas para ese uso y sus accesorios, edificios de uso mixto que incluyen viviendas, instalaciones destinadas a la seguridad del orden público y privado. agencias funerarias, de inhumaciones, cementerios, mausoleos y similares, así como despachos médicos de diagnóstico.

(S) SALUD: Se refiere a aquellas edificaciones, destinadas a la atención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de las personas afectadas o accidentes, tales como: Unidades médicas, clínicas y radiológicos, consultorios, centros de tratamiento de enfermedades crónicas y similares

(Q) CULTURA: Se refiere a aquellas edificaciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades culturales, tales como: sala de lectura, hemerotecas y archivos, galerías de arte, museos, centro de exposición, planetarios, observatorios, teatros, auditorios, cines, salas de conciertos, cinéticas, centro de convenciones, casa de cultura, academias de danza, música, pintura y similares. Edificaciones destinadas a la enseñanza básica, media, superior, especial, de investigación, guarderías, jardines de niños, escuelas primarias, secundarias en general, escuelas técnicas y de capacitación, preparatorias, institutos técnicos, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, escuelas normales, centros de estudios y laboratorios de investigación de estudios, de cómputo y similares. Así como, las edificaciones destinadas a las actividades de culto religioso, comprende templos, capillas, iglesias, sinagogas, mezquitas y similares.

(A) ABASTOS: Se refiere a las edificaciones o instalaciones públicas y privadas destinadas al almacenamiento, venta y distribución de diversos productos, tales como: Centros de acopio y transferencia de productos perecederos y no perecederos, bodegas, tolvas, almacenes de granos, de huevo, de lácteos, de abarrotes, centrales y módulos de abastos, rastros, frigoríficos, obradores, mercados, tianguis e instalaciones similares.



(I) INDUSTRIAS: Se refiere a cualquier instalación destinada a ser fábrica o taller.

Relacionada con la industria extractiva, manufactura y de transformación, de ensamble, de bebidas, de alimentos, agrícola, pecuaria, forestal, textil, de calzado, siderúrgica, metalmecánica, automotriz, química, televisiva, cinematográfica, electrónica y similares. También incluye las instalaciones para almacenamiento de maquinaria, materias primas y productos procesados, así como aquellas destinadas al alojamiento de equipos e instalaciones relacionadas con los sistemas de agua potable, drenaje, energía eléctrica, servicios de limpieza, disposición de desechos sólidos y similares.

Comprenden también de aquellas destinadas al almacenamiento o suministro de combustible para vehículos o para uso doméstico e industrial, tales como gasolineras e inmuebles de depósito y venta de gas líquido y combustibles. Asimismo se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a prestar servicios de reparación y conservación de bienes muebles y herramientas, tales como talleres de reparación, lubricación, alineación y balanceo de vehículos, maquinarias, lavadoras, refrigeradores, bicicletas, de equipo eléctrico, vulcanizadoras, carpinterías, talleres de reparación de muebles y similares.

(K) COMUNICACIONES: Se refiere las edificaciones o instalaciones destinadas a transmitir o difundir información, hacia o entre las personas, incluye las edificaciones o instalaciones destinadas al traslado de personas y bienes, así como a los espacios reservados para el resguardo y servicios de vehículos y similares, tales como: Correos, telégrafos, teléfonos, estaciones de radio, televisión y similares, terminales de autobuses urbanos, taxis, peseros,

terminales y estaciones de ferrocarril, embarcaderos, muelles y demás edificios destinados a la actividad del transporte.

a) 2. Construcciones que no poseen cubiertas o techos, en uso no habitacional.

b) Rango de Niveles: Corresponde al número de plantas cubiertas y descubiertas de la construcción, conforme a la siguiente clasificación:

CLAVE	DESCRIPCIÓN
01	Superficie construida descubierta.
02	De 1 a 2 niveles o construcción hasta 6.00 mtrs.
05	De 3 a 5 niveles o bien, de 6.01 a 15 00 mtrs.
10	De 6 a 10 niveles
15	De 11 a 15 niveles.
20	De 16 a 20 niveles.
99	De más de 20 niveles

RU Rango Único

Se aplica a edificaciones sin una clara distinción de niveles tales como naves industriales, galerones, centros comerciales, restaurantes.

De lo anterior, podemos señalar que se refiere a todas y a cada una de las formas del uso o destino que se le dé o se le pretenda dar a los inmuebles, que se edifiquen dentro del perímetro del Distrito Federal, tomando en cuenta el uso de suelo; el tipo de construcción que se vaya a realizar o se haya realizado; El rango de niveles de construcción; así como del lugar en donde se encuentre el predio o construcción.

**V CLASE:** Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructura e instalaciones básicas, así como de los acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor unitario de construcción. Se divide en Habitacional y No Habitacional.

**a) HABITACIONAL.**

1. Precaria. Cuartos de usos múltiples (dormitorios, comedor y preparación de alimentos); servicios mínimos incompletos (letrinas o sanitarios en la mayoría en los casos fuera del cuerpo principal de la construcción); procedimientos

informales de construcción; muros desplantados directamente sobre el suelo, habilitados con mamposterías (tabiques y piedras de desecho) sin esfuerzos horizontales y verticales; con techos

predominantemente de láminas con metálicas, cartón, asbesto o similares apoyados en viguetería, madera y/o fiero. pisos habilitados con pedacearias de mampostería (tabiques y piedras), o firmes de mezcla pobre en cemento arena y/o concreto simple; muros aparentes o aplanados escasos con mezcla o yeso; herrería y cancelería de fiero, perfiles sencillos de desecho; vidriería incompleta; instalaciones básicas incompletas y/o visibles ( eléctrica e hidráulica.)

2. Económica. Espacio con algunas diferencias por uso (sala-comedor recámara (s) y cocineta o cocina); servicios mínimos completos (generalmente un baño) con procedimientos formales de construcción o de autoconstrucción. Estructura o base de muros de carga de espesor propio de la clase con refuerzo horizontales y verticales de concreto armado y/o marcos rígidos de concreto armado, acero, o mixtas; Techos y/o entre piso de concreto armado, maderas, terrados, bóvedas y similares. con claros cortos no mayores de 3.5 mts. ; pisos habilitados con fines de mezcla de cemento pulido, o en su caso para recibir a otros materiales: losetas vinílicas delgadas (hasta 3 mm.), Mosaicos de pasta coloreados y/o losetas de cerámica de pequeñas dimensiones (generalmente 20 x 20 cm.). Alfombras pequeñas y delgadas de pelo ralo; muros refractarios o con acabados aparentes o aplanados de mezcla

y/o yeso; Lisos generalmente con pintura, herrería y cancelería de fierro y/o aluminio de perfiles sencillos: vidrios pequeños y delgados; Instalaciones básicas completas visibles u ocultas ( hidráulica, sanitaria, eléctrica y gas.

3. Media. Espacios diferenciados por uso (sala-comedor recámara (s). cocina); Servicios completos (generalmente baño medio baño, cuarto de servicio); con procedimientos formales de construcción; estructura a base de muros de carga de espesor propio de la clase con refuerzo horizontales y verticales de concreto armado y/o marcos rígidos de concreto armado, acero, o mixtas. Techos y/o entrepiso de concreto armado, maderas, terrados, bóvedas y similares, con claros cortos no mayores de 4.00mts. ; Pisos habilitados con firmes de mezcla de cemento- arena y/o concreto simple, con acabados tales como. Losetas vinílicas demás de 3mm, de espesor, mosaicos de pasta coloreados y/o dibujos, losetas de granito y loseta cerámica ( generalmente de 30 x 30 cm.), Alfombras de tránsito intenso duelas de pino; muros refractarios o con acabados aparentes barnizados, y/o con aplanados de mezcla o yeso, lisos o con pasta hecha en obra (tirol) planchado o rústico. pintura, tapices vinílicos, lambrines de mediana altura de madera de pino(duelas machihembradas y/o triplay ranurado). azulejos lisos o marmoleados; Herrería y cancelería de fierro y/o aluminio en perfiles tubulares y/o Madera de pino; vidrios medio dobles y

translucido o con dibujos principalmente en baños. Instalaciones básicas completas ocultas (hidráulica, sanitaria, eléctrica y gas.)

4. Buena. Espacios totalmente diferenciados por usos e inclusión de áreas complementarias (estudio, despacho, sala de T.V.); servicios completos (dos o más baños, cuarto de servicio y/o cuarto de lavado y/o planchado); con procedimientos constructivos formales: Estructura a base de muros de carga de espesor propio de la esta clase, con refuerzo horizontales y verticales de concreto armado y/o marcos rígidos de concreto armado, acero, o mixtas; Techos y/o entrepiso de concreto armado, maderas, terrados, bóvedas y similares, con claros cortos mayores de 4.00mts. ; Pisos con recubrimiento de primera calidad: terrazos, mármol y loseta cerámica de 30 x 30cm. O mayores, alfombras gruesas de pelo alto; duelas machihembradas, parquet de maderas tropicales, caoba, cedro, encino; muros con acabados tales como: aplanados de mezcla y/o de yeso, lisos o rústicos y/o con esgrafiados de pastas pigmentadas (de marca), pintura de alta calidad, tapices vinílicos y/o tela, lambrines a media altura de maderas tropicales, caoba, cedro, encino, azulejos biselados, mármoles y elementos decorativos; Herrería y/o cancelería de fierro forjado, perfiles tubulares de grueso calibre aluminio adonizado, calibre grueso, y/o maderas finas con tratamiento para intemperie; vidrios especiales y/o cristales diversos, espejos, domos, vitrales emplomados, acrílicos; instalaciones completas y algunas especiales ( tina de hidromasaje, intercomunicación.

5. Muy buena. Espacios totalmente diferenciados y espaciados por uso presentando múltiples áreas complementarias (biblioteca, estudio, despacho, desayunador, terraza, sala de juegos, gimnasio, alberca, vestidores, lavandería, planchado, cuarto de maquinas, cuarto de servicio etc.); Con procedimientos constructivos especializados; estructura a base de muro de carga espeso propio de esta clase, con refuerzo horizontales y verticales de concreto armado, y/o marcos rígidos de concreto armado, acero, o mixtas; Techos y/o entrepiso de concreto armado, metálicos, maderas, terrados, bóvedas y similares, con algunos entrepisos a doble altura o más, claros cortos no mayores de 4.00mts.; sótano; pisos con recubrimiento de lujo tales como: placas de mármol, y/o cerámica de grandes dimensiones (con entre calles o biseladas) adoquines, canteras, alfombras y/o tapetes gruesos anudados o de pelo alto; duelas machihembrada y parquet de maderas: tropicales, caoba, cedro, encino; muros con acabados tales como: aplanados con mezcla y/o yeso, lisos o rústicos y/o con esgrafiados de pastas pigmentadas (de marca), en su caso pintura de alta calidad, tapices de tela o seda, lambrines de piso a techo de maderas tropicales, caoba, cedro, encino; Herrería y/o cancelería de fierro forjado, perfiles tubulares de grueso calibre, aluminio adonizado, calibre grueso, y/o maderas finas con tratamiento para intemperie; Vidrios especiales y/o cristales diversos, espejos, domos, vitrales, emplomados, acrilicos; profusión de instalaciones básicas y complementarias tales como: tina de hidromasaje, sonido ambiente, aire acondicionado o lavado, intercomunicación, seguridad.

**b) USO NO HABITACIONAL.**

1. Precaria. Cuarto de usos múltiples o espacios sin diferenciación por uso. servicios mínimos incompletos (sanitarios o de aseo). no existen procedimientos formales de construcción; Muros desplantados directamente en el suelo habilitados con mampostería (tabiques y piedras de desecho) sin refuerzos horizontales y verticales; con techo predominante de lámina de secciones pequeñas metálicas. cartón, asbesto o similares; pisos de tierra, y/o habilitados con pedacería de mampostería (tabiques y piedras), o firmes de mezcla pobre en cemento- arena y/o concreto simple; muros aparentes o aplanados escasos con mezcla o yeso: herrería y cancelería de fierro perfiles sencillos; vidrios pequeños y delgados: instalaciones básicas incompletas y/o visibles (eléctrica e hidráulica.)

Incluye los usos no habitacionales que pudieran ubicarse en una edificación con uso habitacional de clase precaria, tales como tiendas, talleres y otros servicios básicos.

No incluye industrias, bodegas, mercados, *centros comerciales* y *similares*.

2. Económica. Espacios con algunas diferenciaciones por uso (áreas de servicio, oficinas, bodegas, etc.); Servicios mínimos completos (sanitario, de aseo); con procedimientos formales de construcción o autoconstrucción; estructura a base de muros de carga de espesor propio de esta clase, con refuerzos horizontales y verticales de concreto armado y/o marcos rígidos de concreto armado, de acero o



mixtas; Techos de láminas secciones pequeñas metálicas, asbesto y similares; de concreto armado, prefabricados. maderas. terrados, bóvedas y similares; con entre pisos de concreto armado prefabricados, maderas, terrados. bóvedas y similares; pisos de materiales compactados, y/o habilitados con firmes de mezclas de cemento- arena y/o concreto simple. con acabados escobillados o en cemento pulido. o en su caso para recibir a otros materiales: Losetas vitrificadas delgadas (hasta 3mm.). Mosaicos de pasta coloreados y/o loseta de cerámica de pequeñas dimensiones (generalmente 20 x 20 cm.), Alfombras pequeñas y delgadas de pelo ralo; muros refractarios o con acabados aparentes o aplanados de mezcla y/o de yeso, lisos generalmente con pintura; herrería y/o cancelería de fierro o aluminio. en perfiles sencillos y/o madera de pino de espesores delgados vidrios pequeños y delgados; instalaciones basicas completas visibles ú ocultas ( hidráulica, sanitaria, eléctrica y gas).

Incluye los usos no habitacionales que pudieran ubicarse en una edificación con uso habitacional de clase económica tales como tiendas, talleres, tiendas, locales comerciales y otros servicios.

3. Media. Espacios diferenciados por su uso; servicios completos con procedimientos formales de construcción; con estructura de acero o prefabricados con altura de entre pisos o techos mayores a 3mt. y/o estructura a base de muros de carga de espesor propio de esta clase. con refuerzos. horizontales y verticales de concreto armado. y/o marcos rígidos de concreto armado. con altura de entrepisos o

techo de 2.39 mts . o más. con techo de lámina de secciones regulares metálicas. asbesto y similares. de concreto armado. prefabricados. maderas. terrados. bóvedas o similares: con entresijos de concreto armado. prefabricados. maderas. terrados. bóvedas o similares; Pisos habitados con firmes de mezcla de cemento- arena y/o concreto simple, con acabados tales como: Cemento pulido o escobillado, losetas vinílicas de más de 3mm.de espesor, mosaicos de pasta, coloreados y/o con dibujos. loseta de granito, de terrazo. y/o cerámica (generalmente 30 x 30 cm.). Alfombras de transitan intenso, duelas de pino; muros refractarios o con acabados aparentes barnizados y/o con aplanados de mezcla o de yeso, lisos o con pasta hecha en obra (tirol planchado o rústico), pintura, tapices vinílicos. lambrines a mediana altura de madera de pino (duelas machihembradas y/o triplay ranurado); Azulejos lisos o marmoleados; Herrería y cancelería de fierro y /o aluminio, en perfiles tubulares y/o madera de pino de espesores regulares; con vidrios medios dobles y translucidos; servicios e instalaciones completas y algunas especiales para el uso establecido.

4. Buena. Espacios totalmente diferenciados y adecuados a su uso e inclusión de usos no indispensables para el tipo de construcción; servicio completos, con procedimiento constructivos formales; con estructura de acero o prefabricados con altura de entre pisos o techos mayores a 3mt. y/o estructura a base de muros de carga de espesor propio de esta clase, o mayores con refuerzos, horizontales y verticales de concreto armado y/o marcos rígidos de concreto armado, con altura de entresijos o techo de 2.30 mts. , o más. con techo de lámina estructurales de

secciones regulares o grandes. metálicas. asbesto y similares, de concreto armado, prefabricados, maderas, terrados, bóvedas o similares; con entresijos de concreto armado, prefabricados, metálicos, maderas, terrados bóvedas o similares: Pisos habilitados con firmes de mezcla de cemento- arena y/o concreto armado y/o con recubrimiento de primera calidad, terrazos, mármoles y/o losetas cerámicas antiderrapantes de 30 x 30 cm..o mayores, alfombras gruesas de pelo alto; Machihembradas. parquet, de maderas tropicales, caoba, cedro, encino, muros acabados tales como: aplanados de mezcla y/o yeso lisos o rústico y/o con esgrafiados con pastas pigmentadas (de marca), pintura de alta calidad, tapices vinílicos y/o tela, lambrines a mediana altura de madera tropicales, caoba, cedro, encino, azulejos biselados, mármoles, y algunos elementos decorativos; Herrería y/o cancelería de fierro forjado, perfiles tubulares de grueso calibre aluminio adonizado, calibres gruesos y/o maderas finas con tratamiento para interperie; vidrios especiales y/o cristales diversos, espejos, domos, vitrales, emplomados, acrílicos; instalaciones completas y especiales para el uso establecido.

5. Muy Buena. Espacios amplios totalmente diferenciados y especializados a su uso e inclusión de usos no indispensables para el tipo de construcción; con procedimientos constructivos especializados; Con estructura acero o prefabricados con altura de entresijos o techos mayores a 3mt. y/o estructura a base de muros de carga de espesor propio de esta clase, con refuerzos, horizontales y verticales de concreto armado y/o marcos rígidos de concreto armado, con altura de entresijos o techo de 2.30 mts., o más con techo de lámina estructurales reforzadas de secciones

especiales metálicas, asbestos y similares, de concreto armado, prefabricados, maderas, terrados, bóvedas y similares; con entrepisos de concreto armado prefabricados, maderas, terrados, bóvedas, sótanos; ; pisos habilitados de concreto armado y/o con recubrimiento de lujo tales como: placas de mármol y/o cerámicas grandes dimensiones ( con entre calles o biseladas), adoquines, canteras, alfombras y tapetes gruesos anudados o de pelo alto; duelas machihembradas y parquet: de maderas tropicales, caoba, cedro, encino; muros acabados tales como: aplanados con mezcla y/o con yeso lisos o rústico y/o con esgrafiados con pastas pigmentadas (de marca), en su caso pintura de alta calidad, tapices telas o seda, lambrines de piso a techo madera tropical, caoba, cedro, encino; herrería y cancelería de fierro forjado, perfiles tubulares de grueso calibre, aluminio adonizado, calibre grueso y/o maderas finas con tratamiento para interperie; vidrios especiales y/o cristales diversos, espejos, domos, emplomados, acrílicos; profusión de instalaciones básicas completas y especiales.

En conclusión podemos decir que como se ha visto en el desarrollo de las definiciones anteriores el impuesto predial abarca a todas las clases sociales y todos los rubros comerciales existentes, en el Distrito Federal, así como de las áreas en que se encuentran edificados, por lo que es de suma importancia, el análisis de la obtención de recursos por este concepto, aunque como se vera en el presente trabajo con el cambio de leyes y la aparición de nuevas obligaciones referentes a este impuesto, obligan al contribuyente a complicarle la realización de un pago tan sencillo, como lo es el del impuesto predial, debido a que para determinar el monto que tiene que pagar debe de reunir muchos requisitos, entre ellos el autodeterminar el impuesto.

que sea y posteriormente dictaminado por un despacho debidamente reconocido por la autoridad fiscalizadora, complicando así el pago que debe de realizar el contribuyente por este concepto, debiendo ser una legislación sencilla, y con ello se fomentaría el pago oportuno del impuesto predial.

### **2.3 EL IMPUESTO PREDIAL Y EL DESARROLLO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.**

De todo lo manifestado se puede asegurar que el Impuesto Predial tiene una proyección importante y participación dentro del presupuesto de ingresos del Distrito Federal por lo que trataremos de hacer un análisis congruente de la realidad que presenta el Distrito Federal.

Debido al crecimiento paulatino de la ciudad las necesidades del Gobierno del Distrito Federal por obtener cada vez más ingresos se han agudizado, provocando que se estudie la forma de conseguirlos, jugando un papel primordial el Impuesto Predial, para poder darnos una idea de lo importante que es este rubro para la obtención de ingresos haremos un análisis comparativo del presupuesto de ingresos, que a continuación se describen:

Los ingresos presupuestados y obtenidos durante el ejercicio fiscal 1998 fueron los siguientes:

## MILES DE PESOS

I. IMPUESTOS	8,114,644
1. - Predial	3,839,435.
2. - Sobre adquisición de inmuebles	761,168.
3. - Sobre espectáculos públicos	101,117
4. - Sobre loterías, rifas, sorteos y concursos	76,762
5. - Sobre nomina	3,026,646
6. - Sobre tenencia o uso de vehículos.	231,904.
7. - Sobre adquisición de vehículos automotores usados	26,204.
8. - Por la prestación de servicios de hospedaje	51,408
II CONTRIBUCIONES DE MEJORAS:	172,143
III. DERECHOS	3,538,297

1. - Por la prestación de servicios de suministro de agua	1.843.3
2.- Por la prestación de servicios del registro público de la propiedad o del comercio y del archivo general de Notarias	352.482
3. - Por los servicios de control vehicular	748.369
4. - Por el estacionamiento de vehículos en la vía pública	14.837
5. - Por el uso aprovechamiento de inmuebles.	22.975
6. - Por cuotas de recuperación de servicios médicos	58.450
7. - Por la prestación de servicios del registro civil	53.919.
8. - Por los servicios de construcción y operación Hidráulica	8.598
9. - Por servicios de expedición de licencia	79.313
10. - Por servicios en obras públicas	30.849

11 - Por descarga a la red de drenaje.	86.848	
12. Derechos de los servicios de recolección y recepción de residuos sólidos.	5, 539	
13 - Otros derechos	232.726.	
IV. CONTRIBUCIONES NO COMPRENDIDAS EN LAS		
FRACCIONES PROCEDENTES:		19
ACCESORIOS DE LAS CONTRIBUCIONES:	614,520.	
VI. PRODUCTOS:	3,550,998.	
VII. APROVECHAMIENTOS:	554,345	
VIII. PARTICIPACIONES POR ACTOS		
DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN		
FISCAL CON LA FEDERACIÓN:	2,964,817.	
IX. PARTICIPACIONES EN INGRESOS		



FEDERALES

13,495,931.

## X ADEUDOS DE SERVICIOS FISCALES

ANTERIORES:

600,000.

XI. OTROS INGRESOS:

5,106.326.

TOTAL

38,712,040.

Si observamos los ingresos para este ejercicio nos damos cuenta que el impuesto que más recaudación originó, es el que se refiere, al impuesto predial. lo que nos indica lo importante que es para el desarrollo del Gobierno del Distrito Federal, este impuesto es indispensable razón por la cual se debe de considerar la necesidad de simplificar la obligación para así tener la posibilidad el contribuyente de realizar sus pagos en forma oportuna y sin complicaciones.

## **CAPÍTULO 3**

### **3.LAS OBLIGACIONES DE ENTERAR EL IMPUESTO PREDIAL.**

#### **3.1. LOS SUJETOS DE LA OBLIGACIÓN IMPOSITIVA**

#### **3.2. ÉL OBJETO DEL IMPUESTO**

#### **3.3. LA OBLIGACIÓN DE DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL**

### 3.1. SUJETOS DE LA OBLIGACIÓN IMPOSITIVA.

Para desarrollar el presente punto, es necesario analizar primeramente el concepto de *Impuesto*, y para lo anterior es necesario hacer un estudio de la doctrina actual que hay al respecto.

Definiciones: Para el Autor Alfonso Cortina, los impuestos son "... Ingresos públicos por excelencia, derivados de la soberanía del Estado al contribuyente, pues se caracterizan por su *aplicación para cubrir las necesidades colectivas del ente social, no divisibles ni por lo tanto, transferibles en servicios individualizados...*" (16)

Otra definición que tiene cierta semejanza, es la elaborada por Flores Zavala, la que indica que "... el impuesto es en esencia, una aportación que deben dar los miembros del Estado, por un imperativo derivado de la convivencia en una sociedad políticamente organizar, las atribuciones que se le han señalado..." (17)

como se puede desprender de las anteriores definiciones, observamos que los impuestos son una soberanía del estado impuesta al contribuyente, para obtener una aportación económica de los gobernados, como una sujeción a un poder de imposición que se hace y se establece en forma unilateral, situación que ocurre en las naciones que tengan un tipo de gobierno con monarquía, pero no ocurre así en los países

16 Pugliese, Mario Ob Cit Pág 29

17 OB CIT PAG 4

donde existe la democracia. ya que se requiere el consentimiento por parte de los gobernados a través de sus representantes populares en las cámaras, para el caso de que no hacerlo así se rompería con la equidad y sería injustificado su cobro, ya que debe ser aprobado por sus representantes populares en las cámaras.

Continuando con nuestro recorrido encontramos que para el Autor De La Garza lo considera como "... una prestación tributaria obligatoria ex lege, cuyo presupuesto de hecho no es una actividad del Estado referida al obligado y destinada a cubrir los gastos públicos..." (18)

Este concepto tiene ciertos acercamientos con la definición vertida por la CEA/BID en su *Código Tributario de América Latina* el cual manifiesta que el impuesto es "... el tributo cuya obligación tiene como hecho generador, una situación independiente de toda actividad estatal relativa al contribuyente - desafiando la función del gasto público..." (19)

En ambas definiciones descritas en los párrafos anteriores se aprecia un sentido negativo, en base a una concepción fundada en verlo como algo alejado de la voluntad del contribuyente, una actividad estatal establecida en función del Gasto Público e indeterminada.

---

18 Ob Cit Pág 364

19 Apud Jiménez González, Antonio Ob Cit Pág 65

Por lo que criticamos a estas definiciones, ya que sentimos que hay una interacción entre la voluntad del gobierno y el establecimiento de la carga impositiva, primordialmente a través de la Cámara de Diputados, y siempre se tiene que considerar y el mínimo de sacrificio a que deba ser sometido, puesto que una sociedad desprecia al Gobierno que se aleja de su voluntad y se convierte en anárquico, siendo jurídicamente insostenible lo contrario.

Jéze, define al impuesto como "... prestación pecuniaria requerida a los particulares por vía de autoridad, a título definitivo y sin contrapartida con el fin de cubrir las obligaciones públicas.." (20)

Otra definición cuyo autor es Villegas nos dice que el impuesto es "... el tributo exigido por el Estado a quienes se hayan en situaciones consideradas por la ley, como hechos imposibles, siendo estos... ajenos a toda actividad estatal relativa al obligado..." (21)

Observamos en la primera definición vemos una cierta contradicción cuando habla de que existe contrapartida y se va a dedicar a la satisfacción de necesidades públicas, ya que éstas son indefinidas y genéricas, y no puede existir el establecimiento de un impuesto sin la intervención, aun \_

---

20 Apud Faya Viesca, Jacinto Ob Cit Pág. 148

21 Cursos de finanzas, Derecho Financiero y Tributario 2a Ed Editorial Ediciones Depalma Buenos Aires Argentina 1977 Pag 83 Teniendo relacion con la definicion del maestro De La Garza

de tipo indirecto del principal obligado; por lo que se refiere a la segunda definición, observaremos un principio fundamental en el derecho fiscal. el de legalidad, puesto que mientras un sujeto al presupuesto consignado en la norma no puede nacer deber alguno, si bien este hace referencia a la obligación impositiva, no establece con precisión el concepto de impuesto, ni tampoco dichas definiciones contemplan al grado de sacrificio mínimo a que se debe hacer el contribuyente para el impuesto.

Arieja Vizcaine nos dice que "... impuesto - es la prestación o presentaciones económicas que dentro de la relación tributaria los ciudadanos están obligados a aportar al Estado, con el objeto de sufragar los gastos públicos..." (22).

La anterior definición es clara por lo que no amerita mayor comentario para su explicación. De las definiciones doctrinarias transcritas podemos llegar a las presentes consideraciones:

1a.. Observamos que la unanimidad doctrinal catalogan a los impuestos como ingresos estatales, sin embargo hay quienes han pretendido asemejarlos o confundirlos con los "tributos", e incluso verlos como simples especies de éstos. Pero este término globalizador aglutina a las percepciones económicas del ente social:

2a. La mayoría de los autores en sus definiciones impregnan un carácter filosófico- jurídico, que se alejan del contenido innegable de tipo económico que tienen los impuestos.

3a. Las anteriores definiciones presentan dificultades para interpretar el verdadero sentido y ámbito del impuesto, puesto que como lo mencionan autores como Villegas, De La Garza, así como el Código Tributario de América Latina, al señalar que su presupuesto de hecho generado es una actividad del Estado o es ajena ésta al contribuyente. por lo tanto desvincula al mismo de un acto de gobierno que innegablemente le va a traer una carga, por lo que sentimos que siempre debe tomarse en cuenta el sentir y voluntad de un pueblo, y establecer posturas doctrinarias que no alienen un anarquismo.

En vista de lo anterior, tenemos que establecer una opinión básica. No consideramos que exista identidad entre los términos tributo y contribución, ya que el primero tiene una connotación feudalista. y no resulta aplicable en una justicia fiscal que aspira a ser social acorde a las necesidades de todos y cada uno de los habitantes.

Para efectos de este trabajo, llamaremos tributo al cargo injustificado que sufre en su patrimonio un sujeto de derecho. como consecuencia de la actividad arbitraria del Gobierno.

El impuesto para nosotros es la prestación susceptible de valoración económica, con cargo a un ente jurídico individual o colectivo, en virtud de un imperativo establecido por el ser social

el cual viene siendo el gobierno, que presupone la capacidad contributiva y el grado de sacrificio menor del destinatario. y que se justifica en el necesario allegamiento de recursos financieros para cumplir los fines sociales.

" Se dirá por algunos, que el Derecho Fiscal carece de sentido axiológico, y si bien como lo refiere Villegas, es cierto que la naturaleza jurídica de la imposición se fundamenta en la sujeción del particular a la potestad o imperio del gobierno en su carácter de subordinación de gobernado a la autoridad legal en base a una circunstancia hipotética y condicionante. ésta no puede ser arbitraria, debe responder a la capacidad de pago y grado de sacrificio mínimo posible, ya que de lo contrario se generaría una injusticia fiscal, además del incremento en la desigualdad social." (23)

Como se puede ver el fundamento constitucional de la obligación impositiva reposa en el artículo 31, fracción IV de la Carta Magna, precepto que desglosara en los siguiente apartados para un mejor estudio y comprensión del mismo:

1o. ASPECTO CONTRIBUTIVO. Utiliza la palabra "CONTRIBUCIÓN". misma que trata de resaltar el sentido corporativo y cooperativo que nuestra Carta Magna pretende infundir al sistema. aun que jurídicamente, dicho término, adquiera otro significado.

---

23 Apud De La Garza, Sergio Francisco Ob. Cit. Pág. 134 Cita al Glorioso Fenouge



2o CARÁCTER PROPORCIONAL. Según el maestro Ignacio Burgoa Orihuela Llano, significa proporción. Término proveniente del latín "proportio" y que denota disposición y correspondencia entre las cosas lo que encuentra una identificación con la Capacidad Contributiva del contribuyente.

Por lo que, siguiendo a Somers, los que poseen el mayor ingreso o riqueza, pagan la mayor parte del impuesto, independientemente del beneficio que reciben del gasto de estos fondos, apareciendo como objetivo del gravamen, la distribución del ingreso y la riqueza, principalmente a través de una cuota progresiva.

3o. CARÁCTER EQUITATIVO. Es decir justo, equilibrado, viene del "aequitas" y "aequus", término que implican la adecuación del Derecho de los hábitos, costumbres, sentimientos e instituciones o institutos morales, debe de transformarse de acuerdo al cambio cotidiano, de lo contrario conduce a lo inicuo. Cuando las leyes no pueden hacer frente a la realidad sea por defecto de integración o excesivo formalismo.

Se puede agregar a esta idea justiciera, que en el conglomerado social, y tal como lo ve el maestro Jaime Ruiz de Santiago, existen y actúan varios grupos y clases, por lo tanto, el legislador tiene que aprobar una ley fiscal que beneficie mas a la clase económicamente más debil, ya que una ley que regule en forma igual a los desiguales es inequitativa, y, para que haya una equidad social-jurídica, tiene que haber una clara distinción. De no existir lo anterior, se corre el peligro de caer

en la injusticia tributaria , tal como se vivió en la época del Porfiriato en la que se pagaba impuesto por el número de puertas y ventanas con que contaba un inmueble siendo injusto la imposición de este tributo.

FINALIDAD: GASTOS PÚBLICOS. Otro elemento fundamental es el destino de la recaudación. es decir el Gasto Público. entendiéndose como "... toda erogación. generalmente en Dinero. que incide sobre las finanzas del Estado y se destina al cumplimiento de fines administrativos o económicos- sociales..."(24)

Algunos otros consideran que el gasto público es simplemente sumas de dinero abandonadas para satisfacer necesidades básicamente pública previstas en el presupuesto del estado o de las corporaciones públicas.

Por otra parte, la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia, ha establecido que "... por gastos públicos- *no deben entenderse* todos los que pueda hacer el Estado, sino aquellos destinados a satisfacer las funciones y servicios públicos..."(25)

Es decir, se debe hacer énfasis en la disminución de los requerimientos sociales, económicos e incluso políticos como sería el subsidio federal a los partidos políticos de la Nación.

---

24 Pina Vara Rafael Diccionario de derecho. 9a Ed Editorial Porrúa México. 1980. Pág 287.

25 Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1975 tercera parte. Segunda Sala Pág 319

En estrecha relación con el último inciso mencionando, se puede decir que el presupuesto de egresos es el instrumento de medición y graduación en la óptima utilización de recursos del Estado. en una proyección estimativa da a conocer a la Cámara de Diputados como representantes de la Sociedad, para que se vean las perspectivas de tipo económico que predisponen el devenir nacional, y que se controla por medio de la rendición anual de la Cuenta Pública ).

El tributo encuentra su expresión en la Constitución, cuando manifiesta su artículo 22 ". . . Quedan prohibidas la pena de... confiscación de bienes... no se considera confiscación... la aplicación total o parcial de los bienes de una persona hecha por autoridad judicial... para el pago de impuestos o multas... por lo que nos hacemos el siguiente cuestionamiento ) Qué es confiscación .

El maestro Serra indica que confiscación es "... la adjudicación que se hace en beneficio del Estado, de los bienes de una persona y sin apoyo legal...". (26) y desde esta perspectiva, el tributo que se haga exigible, será confiscatorio; anteriormente, esta palabra tenía el significado de una pena supletoria al que tuviere muerte civil, o fuese condenado penalmente, pero ahora la significación abarca la arbitrariedad y por ende todo abuso de autoridad que perjudique el patrimonio de los gobernados.

Otro artículo que apoya nuestro criterio divisorio entre tributo y contribución, es el que da el párrafo tercero, de la fracción IV, del artículo 74, Constitucional, ya que si existen "partidas secretas" no autorizadas, estaremos hablando de un gasto innecesario e ilegal, por lo que será tributo si se coacciona al sujeto pasivo, a pagar para utilizar los recursos en dicho fin

Ahora, antes de abordar en concreto la obligación impositiva, tenemos que determinarnos en un tema interesante, y que complementa nuestro criterio axiológico de impuestos, es decir, la deontología fiscal, la cual viene a ser, el estudio de los deberes fiscales que tienen tanto la autoridad como el contribuyente.

Para el maestro Jaime Ruíz de Santiago la deontología, es la antítesis de la ontología, puesto que esta estudia el origen y naturaleza del deber ser, es la ética de los impuestos en todos sus elementos esenciales, desprendiéndose los siguientes deberes:

#### **I: DE LA AUTORIDAD:**

- Establecer impuestos justos, ya que de no hacerlo, habrá una reacción a modo de legítima defensa a través de evasiones, ocultaciones fraudulentas; y se puede agregar, pérdida en el interés para invertir o desánimo. Para buscar aumentar la productividad.

- Establecer los impuestos, sobre la base del procedimiento legislativo instituido en la Constitución;
  
- Ser justo. o limpio e impecable como autoridad, y evitar toda apariencia contraria a las leyes impositivas, se deben de utilizar los recursos para el bien público. lo que implica hacer una administración transparente de los impuestos. evitando gastos inútiles o suntuarios; no presionar más de lo debido; hacer leyes sencillas de comprender; y establecer un fácil y eficaz sistema de defensa;
  
- Hacer que sean proporcionales en relación a los Objetivos y la situación de las personas;
  
- Educar al personal hacendario para aplicar la ley con ponderación, que tenga trato humano con el público y no de trato prepotente e insensible.

## II: PARA EL CONTRIBUYENTE:

- Superar la noción confusa de impuesto, ya que son la fuente de donde parten servicios públicos y bien estar social.

- Comprende, que al realizarse las ambiciones Sociales, viene una cristalización de anhelos individuales, base y germen de la convivencia Humana.

- Aunque podemos considerarlo como utopía, tiene que haber mayor generosidad de los que tienen más riqueza.

- Educación para el causante, para que el impuesto no sea considerado como alimentador de la corrupción, que genere inconformidad y morosidad en los contribuyentes.

Al conocer los deberes anteriores, podemos deducir que es inaceptable la corrupción, ya que genera injusticia y aumenta la carga impositiva, como se describe a continuación:

## CORRUPCIÓN OFICIAL

### CAUSAS:

- Bajos sueldos.

- limitación

### EFFECTOS:

- Aumento en el gasto de operación.

- Desaliento a la inversión y Expansión del Comercio e Industria.

- Detrimento de la moral
- Disminución del patrimonio individual y familiar individual y selectiva
- Trastornos psicológicos. causados por ambición y poder.
- Aumento de precio y baja de nivel de vida

Los impuestos se justificaron, primeramente, en cuanto al sentido y fundamento de la obligación impositiva, que se basa en la búsqueda común, la que según Maritain es "... La conveniente vida humana de la multitud...- en sí- comunicación del bien vivir...común al todo y a las partes, sobre las cuales se difunde y con el deben beneficiarse..." (27)

Por consiguiente, el elemento equilibrador y ordenador de las demás virtudes, es la justicia social, ya que, busca a través de la justicia y Bien Común, apoyar el allegamiento de recursos económicos, tratando de establecer una adecuada distribución de la riqueza, entre los seres humanos, por imperio de ley.

---

27 Apud Ruiz de Santiago, Jaime et al. Tribunal Fiscal de la federacion Ob. Cit. Tomo I Pag. 174 esta definicion entraña el fundamento de la deontología fiscal y jurídica en general, puesto que entraña la verdadera meta del quehacer humano en convivencia

Ahora, emprendemos el camino hacia la obligación impositiva. El primer paso es determinar su naturaleza jurídica y al respecto, tenemos que establecer si la obligación de derecho común, es aplicable a la impositiva- contributiva.... "Siguiendo al maestro Margan Manatou, vemos que para él se establece un vínculo entre relación tributaria y obligación tributaria, puesto que puede haber una relación sin que exista obligación, por ejemplo, en el caso en que haya un negocio que funcione con pérdidas, y por lo tanto no existiera utilidad gravable: otro caso sería la exención ( en su caso, podemos agregar los estímulos fiscales); conceptualizando a la relación con el conjunto de obligaciones que se deben entre el sujeto pasivo y el activo, y se extingue al tributaria. La obligación en concepto de dicho activo, cuyo pago extingue a dicha obligación..". 28. A lo anterior, se le pueden hacer las siguientes consideraciones: 1) Hay confusión entre objeto material y obligación; 2) Existe un vínculo entre la relación y la obligación fiscal, y 3) No hace una referencia a la base gravable, tasa o cuota del impuesto, que también son elementos de la obligación contributiva-impositiva aunque él la haga que se convierta en elemento de la relación.

Por lo que, tenemos que indicar que hay coincidencia en lo esencial entre la obligación del derecho común y la obligación impositiva-contributiva, lo anterior se funda en:

---

28 Cfr Ob Cit Págs 503-504



1o Que del "Derecho Civil", al que se le puede definir, conforme al las concepciones románticas, como el derecho establecido por el Estado (civitas o ciudad), es la rama de la cual derivan todas las demás disciplinas jurídicas, se nutren de su savia por ser tronco común y es así que se le sigue denominando "derecho común". (29)

2o Para. Rojina Villegas, obligación es él todo y la relación, el elemento complejo que aglutina y articula a los elementos simples, como serían: a) Supuestos, b) Consecuencias; c) Sujetos y d) Objetos: Viendo que las definiciones son constantes en: 1a. a la relación jurídica entre acreedor y deudor y la 2a. los objetos.(30)

Aunque se considera inadecuado hacer tal equiparamiento, entre dos ramas aparentemente tan contrapuestas del derecho, todo se globaliza en el fenómeno normativo, que incide en el conglomerado social.

Otro tratadista indica que la obligación es una relación jurídica que se establece entre el acreedor y el deudor de la misma, y citamos a Chiovenda, el cual nos dice que... la relación jurídica es toda relación humana regulada por la ley. (31)

---

29 C. R. Vilalba Vidal, Antonio, Ob. Cit. Pág. 42

30 C. R. Ob. Cit. Tomo V, Volumen I, Págs. 15-16, Determinándose un elemento sujeto o una relación y el objeto de la obligación

31 C. R. Pallares, Eduardo, Diccionario de Derecho Procesal Civil, 9a Ed. Editorial Porrúa, S. A. México, 1976, Págs. 981-982

El criterio anterior parece reafirmar lo escrito por Margain Manautou, el cual también hacen una distinción entre lo que se debe de entender por Obligación Tributaria y Obligación privada civil y para tales efectos nos indica:

#### OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.

#### OBLIGACIÓN PRIVADA O CIVIL.

- |   |  |
|---|--|
| 1o. Es el Derecho Público.                            | - Es de Derecho Privado y llega a supeditarse ordenamientos de Derecho Público.                      |
| 2o. Tiene su fuente en la ley                         | - Puede provenir de contratos delitos, gestión de negocios Etc.                                      |
| 3o. El sujeto activo siempre es el Estado             | - El sujeto activo puede ser el particular o el Estado ejemplo pago de un servicio o bien en exceso. |
| 4o. El objeto es único consiste en dar y por lo tanto | - Puede ser de dar, hacer o no hacer; efectivo o en especie <i>Es en especie excepcionalmente.</i>   |
| 5o Surge con la imputación al sujeto pasivo.          | - Puede surgir por actos o hechos jurídico de una o ambas partes o por la ley.                       |

6o. El tercero adquiere él - Se requiere actuar contra el principal obligado antes que  
 Carácter de sujeto pasivo. - contra el tercero.

De la apreciación del autor citado en los párrafos anteriores hacemos las siguientes consideraciones:

1a.- Todo derecho, ya sea público o privado división que ha originado a la norma jurídica, y pasa a ser de interés social, por lo anterior, solamente lo que escapa a los presupuestos legales podemos llamar verdaderamente privados:

2a. - El derecho civil, también tiene su fuente en la ley, y las demás modalidades, sólo se concretan específicamente al ordenamiento general, puesto que en caso contrario, vuelve a repetirse, esta ante la libertad y privacidad en sentido estricto;

3a.- La especificación particular de un elemento como el sujeto activo, no es que más que una peculiaridad, más no determinante, porque no va contra la esencia de la figura jurídica de la obligación, e incluso, el propio particular, será sujeto activo de la obligación impositiva, aunque sea en forma indirecta, cuando el Estado falte a su deber como entidad social y a las finalidades propias de su creación, autorizándose el derecho consignado en el artículo 39 Constitucional y exigirá cuentas a los responsables de malos manejos a la parte de la función judicial, y de los defensores constitucionales.

4a.- La obligación impositiva no es solamente de dar, en el Código Financiero para el Distrito Federal, encontramos en su artículo 64, fracción a I BIS, entre otros ejemplos, obligaciones de hacer, al estar obligados a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; Así mismo el Código Financiero para el Distrito Federal en su artículo 71, establece la obligación de abstenerse y tolerar las visitas que realicen las autoridades competentes, en los lugares y con los requisitos de ley.

5a.- En materia fiscal rige fundamentalmente, el principio de Legalidad, que es "... La ley que establece el tributo, debe definir cuales son los elementos supuestos de la obligación tributaria, esto es, los hechos imponibles, sujeto a la obligación que va a nacer, así como el objeto y la cantidad de la prestación..." (32)

60 En el derecho privado, por ejemplo en materia Mercantil, el tercero solidario puede ser exigido al mismo tiempo que se le requiere de pago principal, a voluntad del acreedor, sin necesidad de agotar el beneficio de orden y exclusión, basándose en el principio de apariencia que rige a nuestro Código de Comercio. (33)

32 Cfr. Garza Sergio Francisco Ob. Cit. Págs 265-266 Es un principio admitir en todas las ramas del Derecho, pero siento que en la materia impositiva

33 Cfr. Tena, Felipe de J. Derecho Mercantil Mexicano 10 Ed. Editorial Porrúa México, 1980 Pág. 366

Terminando este estudio, podemos concluir, que no hay diferencia intrínseca entre las obligaciones de Derecho Privado y Público. A continuación hablaremos de el significado de la

palabra Obligación desde el punto de vista doctrinaria y civilista presentada por varios autores.

Encontramos a la doctrina civilista representada por Gaudemet, Rojina Villegas, Pallares, Borja Soriano, Juan Carlos Smith, quienes conciben a la obligación como un vínculo o regulación, por virtud de la cual, un sujeto o parte llamado acreedor, tiene la facultad poder o posibilidad de exigir de otra parte o sujeto llamado deudor la realización de una determinada prestación ya sea de dar, hacer o no hacer, o tolerar; y cuyo incumplimiento origina la posibilidad de cumplimiento coaccionado, sobre la base del ejercicio de una acción.

En la doctrina impositiva, valgase la expresión, según lo refiere con certeza, el autor Pugliese, no se cuenta con "... un concepto propio de "obligación" que entre los límites permitidos por su naturaleza, su objeto y sus finalidades, utiliza ésa noción... elaborada por la ciencia jurídica.. "

Lo anterior se refleja en varios autores que no alcanzan a definir el término obligación impositivo-contributiva como Sánchez Piña, Martínez López, , el propio maestro Serra Rojas y Flores Zavala.

Entre los que si alcanzan a definirla tenemos a De La Garza, "... considerándola como relación jurídica tributaria sustantiva principal " es aquella que existe entre el ente público acreedor y el sujeto pasivo principal, por deuda propia o el sujeto pasivo por senda ajena, que tiene como contenido el pago de la prestación en dinero o en especie en que consiste en el tributo.

Lo mismo que Margain, para quién la obligación es "... El vínculo jurídico en virtud del cual el Estado, denominado sujeto activo, exige a un deudor, denominado Sujeto Pasivo, el cumplimiento de una prestación pecuniaria, excepcionalmente en especie..."

Un último autor, es Arreola quien, expresa que la obligación es "... El vínculo jurídico de contenido económicamente entre una persona física o moral y el Estado, que constrñe a esta a realizar el pago de una contribución, así como llevar a cabo acciones o abstenciones consignadas en las leyes fiscales..." (34)

Este autor, agrega también que la obligación fiscal deriva de una relación tributaria, la que se da cuando una persona física o moral, materializa una actividad prevista en la hipótesis abstracta del ordenamiento fiscal.

---

34 El Al Diccionario jurídico mexicano Tomo V Ob Cit Págs 288-289

En las dos primeras definiciones encontramos una clara vinculación con el concepto genérico que obtuvimos en materia Civil. pero en el último concepto. nos llama sobremanera la atención por las siguientes razones.

1a. Llama vínculo de contenido económico, a la relación jurídico impositiva. lo cual nos parece adecuado y apegado a la naturaleza del impuesto.

2a. Toma también en cuenta. la prestación en el ámbito general no sólo la de dar, sino también de hacer. no hacer o tolerar:

3a. Si bien se le puede hacer el comentario de que no menciona la prestación de dar, y hacer sumisión del término obligación a la relación tributaria. lo que nos parece inadecuado. ya que se debe de analizar a la obligación en concreto. y no. en su acepción omnímoda.

El Autor Sánchez Piña, refiere como elementos esenciales la obligación impositiva fiscal, los siguientes:

- 1o. Sujetos.
- 2o. Objeto.
- 3o. Base.
- 4o Tasa

Para el maestro Serra Rojas son:

a) ELEMENTOS CUALITATIVOS:

1. Sujetos de la obligación. 2. El objeto de la obligación. 3. El hecho generador del crédito.

ELEMENTOS CUANTITATIVOS:

1. La unidad contributiva. 2. La cuota del impuesto. 3. El monto imponible. Puede sobre la base de lo anterior, dar una pequeña definición de lo que entendemos por obligación impositiva-contributiva. por una parte, al Sujeto Activo y por otra al Sujeto Pasivo, y a través de la cual constriñe al segundo, a extinguir por medio de una prestación, el deber considerando en una ley contributivo-impositiva, y cuya ostentación o incumplimiento origina la reacción coactiva del Fisco Federal, teniendo subsidiariamente éste, el deber de dedicar los ingresos al gasto público, en provecho de los propios sujetos pasivos, teniendo la demarcación estricta en la ley para señalar sujetos, objeto, base gravable y cuota del impuesto.

Expresado lo anterior, vamos a tratar de analizar el elemento subjetivo de la obligación. Para lo anterior, en la doctrina impositiva es unánime considerar dos tipos de sujeto, ACTIVO y PASIVO. Al primero corresponde la categoría de acreedor y es considerado principalmente en Estado y en sentido figurado el contribuyente coaccionado a cubrir un crédito en exceso, o ha pagado un crédito



que no le corresponde etc. Y al segundo genéricamente es el sujeto que la norma señala como obligado a cubrir una determinada exacción.

Para entender mejor lo anterior. Juan Carlos Smith indica que "... ser Sujeto para el Derecho, es ser sujeto de derechos y obligaciones. consideremos que es más propio utilizar deberes. ya que la "obligación" en el todo lo cual. según la concepción tradicional equivale a ser Persona- ya sea de tipo individual o colectiva...". (35)

Como ya lo indicamos. el sujeto activo se considera por lo general del estado. qué vamos a entender por Estado. En primer término de una moral. ya que como lo refiere el artículo 25 del Código Civil, en su Fracción I, "... son personas morales- I. LA NACIÓN, los Estados y los Municipios...". Encontramos inmediato una gran contradicción, ya que el Gobierno Federal no se identifica con la Nación, ya que en su caso. tendría semejanza con el Estado en sentido particular. mismo que en su sentido general se compone de un pueblo, un territorio y un gobierno, siendo la Soberanía el presupuesto fundamental para establecer una identidad nacional.

El Estado define según Giorgio del Vecchio como "... la unidad de un sistema jurídico, que tiene en sí mismo el propio centro autónomo y es está, en consecuencia, provisto de la suprema realidad en sentido jurídico..." (36)

35 El Al Enciclopedia Jurídica OMEBA Tomo XXV Pag 966

36 Teoría del Estado (Tr. Fustaque Galan) Ed. Bosch Casa Editorial Barcelona España 1956 Pág 96-43 Ob. Cit. Tomo I Pag 69-44 Apud Sanchez Arzozna Jorge

Serra Rojas. ve al Estado como "... una comunidad política o autoridad formada por un poder soberano organizado sobre un territorio determinado...".

Otro de los conceptos jurídicos es el de Máx. Weber, quien expresa que es "... Un instituto político de actividad continuada, cuando y en la medida de su cuadro administrativo mantenga con éxito la pretensión del monopolio legítimo de la coacción del orden vigente..." (37)

En un estudio bastante interesante, es el de Gilberto Jiménez el cual apunta que la concepción jurídica del Estado pecan de idealistas no sólo porque le atribuyen un carácter relevantemente jurídico, no sólo porque le atribuye tratan infructuosamente de explicar su naturaleza exclusivamente mediante un análisis jurídico inmanente, que desecha su dimensión sociológica e histórica. (38) y podríamos agregar de su contenido político y económico.

Con base a lo anterior, podemos definir al Estado como una persona moral, que tiene su génesis en factores reales de poder económico, sociales y culturales, determinándose como elemento soberano en la comunidad internacional e interior, sobre la base de una organización gubernamental, que lleva a su cumplimiento las finalidades de un conglomerado humano, sobre un ámbito espacial determinado.

---

37 Apud Sanchez Azcona, Jorge. Pag 77

38 *Cfr Poder Estado perspectivas sociológicas y Semiólogas del discurso político jurídico* Editorial Universidad Nacional de Autónoma de México México 1981 Pag 36

### 3.2.1. EL OBJETO DEL IMPUESTO

Objeto. es el término sobre manera confuso, ya que se le puede conceptualizar como: 1. El término de una operación cualquiera, activa o pasiva práctica, cognoscitiva o lingüística; 2. Corresponde también al significado de cosa; 3. El fin que tiene la cosa, la cualidad o realidad percibida, la imaginación, el significado expreso o el concepto pensado. 4. Calificado con relación al carácter específico de la actividad o de la pasividad, tiene tres significados; real, externo e independiente. (39)

Concluyendo que el objeto, es un problema filosófico ya que todas las categorías lógicas, axiológicas, físicas, etc., no pueden atribuirse la particularidad en el significado, ya que todas complementan e integran la *universidad lógica del concepto*. 11. No es lo mismo objeto de la obligación impositiva, que objeto del impuesto,

Empecemos un recorrido doctrinal, que parte con el maestro Carlos M. Giuliani Fonrouge, que indica que el primero viene a ser la presentación que debe cumplir el sujeto pasivo es decir, el pago de una suma de dinero o excepcionalmente en especie, siendo el objeto del impuesto de

39 Cfr. Abbagnano Nicola Diccionario de Filosofía (Tr. Alfredo N. Galletti) 2a Ed. Edit. Fondo de Cultura Económica México 1975

de hecho que la ley establece como determine el gravamen, mismo que puede ser la posesión de la riqueza, realización de un acto, susceptible de generar lo que el llama tributo Y nosotros catalogamos como *contribución*. (40)

Para Porras y López, es el objeto de la obligación dar (dinero o cosa), hacer o no hacer nada lo que como observamos es la prestación en conjunto, y concibe al objeto del impuesto como la situación jurídica abstracta que señala la ley como generadora del crédito Fiscal.

Dentro de la doctrina Argentina, el objeto de la obligación también se le concibe como la prestación, siendo la primera el dar, y accesorio el hacer no hacer, coincidiendo en la idea de los dos autores mencionados sobre el objeto del impuesto. (41)

Llegando a la conclusión que el objeto de la obligación es la prestación, teniendo el dar prioridad y el hacer, no hacer o tolerar siempre será accesorio, siendo el objeto del impuesto la situación abstracta que especifica la ley para imponer y establecer un determinado crédito fiscal.

En nuestra búsqueda por descubrir el centro de la verdad, encontramos un concepto que por su originalidad llama la atención y no los brinda el maestro Carretero Pérez, el cual hace una

---

40 Cfr. Derecho Financiero Tomo I 3a Ed. Edit. Ediciones de Palma, Buenos Aires, Argentina, 1982 Pág. 422

Cfr. Derecho Financiero 3a Ed. Edit. Texto Universitario S.A. Mexico 1975 Pág. 119

41

Cfr. Enciclopedia Jurídica OMLBA Tomo XI Pág. 733

---

analogía entre lo que es el objeto tributo (a lo que nosotros llamamos contribución impositiva) y el supuesto jurídico en un tipo penal, indicando que es el hecho imponible, la situación de hecho o presupuesto del tributo que se regula por la ley tributaria, con la conducta típica del sujeto gravada por la norma, ya que la ley describe y califica circunstancias del patrimonio o de la renta del sujeto pasivo, es decir, la ley tipifica la conducta gravada, siendo en consecuencia el supuesto descrito en la norma que genera, al realizarse la obligación.

Consideramos, a la primera definición como la más completa, aunque habría que hacer el comentario de que no es exclusivamente el pago, sino la prestación como lo dice López, dentro de esta, el dar es lo más importante, ya que el hacer siempre será accesorio, y por lo tanto el objeto de esta es la prestación pecuniaria en que consiste la obligación del sujeto deudor.

Otro criterio por analizar es el emitido por la Sala auxiliar de la Suprema Corte de Justicia quien ha venido considerando al objeto del impuesto como "... el hecho o las circunstancias de hecho cuya realización o existencia dan nacimiento a la obligación tributaria..." (42)

Si bien dicho criterio es censurado sobre la base de concepciones complejas que distinguen entre hechos generadores, hechos impunes, todo lo cual confunde a nuestro sentir, puesto que la excesiva derivación conceptual acarrea el que dentro de la abstracción, se llegue a cometer equívocos que han sido los causantes de la creciente dificultad para interpretar correctamente las leyes fiscales. *el autor que utiliza el mayor rango de dichas complicaciones señala, como objeto del tributo:*

" . La manifestación de la realidad económica que trata de someterse a la imposición. . "  
(43)

Criterio con el que no estamos de acuerdo ya que la prestación no es solamente el dar, que es lo principal, pero no lo exclusivo, además de no especificar si se trata de algo abstracto o concreto.

"Objeto de la obligación es la prestación que tiene que dar el sujeto pasivo, generalmente en dinero y excepcionalmente en especie" coincidiendo este último con los criterios anteriores. (44)

21. No es lo mismo fuente del impuesto que objeto del mismo.

---

43 Garza Sergio Francisco de 1º Ob Cit Pag 417

44 *Ibid* pag 417 419

Al empezar a tratar este postulado, tenemos que remitimos a la clara interpretación que hace el maestro Vizcaino Arroja, para interpretar, la diferencia básica, estriba en que la fuente es una actividad económica que se manifiesta en diversas etapas susceptibles de ser gravadas por una ley o varias, en tanto que el objeto para dicho tratadista es el ingreso, utilidad o rendimiento que el legislador considera necesario gravar, pero, esto no significa que existe división entre uno y otro, puesto ante la posibilidad de que dos o más impuestos sobre una determinada fase de la actividad económica se crea una interrelación que puede llevar a generar el punto de incidencia esencial para determinar la cantidad líquida del tributo.

Para otro autor, el objeto viene a ser "... Aquella parte de la riqueza prevista por la ley y que se toma como medida para la aplicación del gravamen..."(45)

Llegando a coincidir cuando el objeto del impuesto viene a ser el patrimonio, y al considerar al objeto como la base para determinación de la cuota, nos encontramos con otra interpretación distinta.

Si bien hay confusión entre el objeto material, la fuente y el objeto en sentido estricto, deja entrever la diferenciación que habremos de desarrollar.

---

45 Obia Salvador Finanzas, Tomo I, Edit. Guillermo Kraft, LTDA, Buenos Aires, Argentina, 1948 Pág 548-549

El maestro Guillermo Vocke, sostiene que el objeto es la base para calcular el impuesto, es

decir. cosa. hecho. circunstancia para medir la capacidad económica del sujeto pasivo, y llega a la radicalidad en síntesis al afirmar que si lo que se trata es de dividir al impuesto es sujeto y objeto el primero es el Estado que exige y el segundo el obligado al pago. concluyendo que sólo debe existir el sujeto y la base para calcular dentro de la estructura del gravamen.

Carretero Pérez también aborda este problema y lo resuelve. indicando que la fuente. es decir la existencia de la materialidad de la cosa. por sí sola. no integra al objeto. ya que esta recae sobre circunstancias de la misma. es decir. hace una clasificación del patrimonio del contribuyente. por lo que la fuente viene a ser una potencialidad económica y el objeto. la circunstancia que el orden legal establece con relación de esta potencialidad. del sujeto pasivo.

31. No es lo mismo el conjunto de riqueza o trabajo necesario para liquidar un impuesto que objeto.

Esta concepción. tiene ciertas similitudes con el criterio civilista de ver un objeto material. y un objeto formal. al primero lo delimitamos con la exigencia que en bienes de valoración pecuniarias (dinero, crédito. objeto o cualquier forma de extinción de las obligaciones fiscales) exigen un ordenamiento fiscal. Y al segundo. como el presupuesto fundamental de todo ordenamiento que imponga un gravamen determinado.

Como observamos dentro de los tres postulados anteriores encontramos un sin fin de contradicciones. de hecho. cada autor pretende ostentar su verdad y se alejan. en áreas de



abstracciones de autores que pretenden dar al objeto como una *Universidad* de conceptos, u otros que pretenden desconocer sus elementos de sintetizar hasta el grado máximo, reduciendo a una actividad subjetiva. lo que tiene que ser el esfuerzo intelectual por deslindar lo superfluo

Apreciamos en el primer postulado, que el objeto de la obligación, dista del objeto del impuesto, ya que el primero es la prestación de dar como principal fin, y las de hacer o no tolerar como accesorias, y el objeto del impuesto, como el presupuesto normativo que señalan los extremos que la ley contempla para su cumplimiento o exigencia.

En el segundo postulado, apreciamos la disparidad que existe entre la fuente y el objeto, por lo que tendremos que dar nuestra opinión.

Y por último el tercer postulado, hace ver otra interrelación entre el Derecho Civil y Fiscal, concepto que habremos de desarrollar. Para comprender los tres postulados anteriores trataremos de explicarlos basándonos en los siguientes puntos.

11. Se considera como fuente del impuesto, a una determinada actividad o proceso económico, el cual puede contener diversas fases y en consecuencia puede ser común a varios impuestos: por eso pertenece interrelacionado con la ley.

21 La fuente de todo ordenamiento impositivo es ineludiblemente la ley impositiva

- contributiva, misma que al ser creada, al determinar la esfera de la conducta individual, fijar los límites del actuar público y estatuir a que fase o actividad pretende gravar, dado que da nacimiento a una obligación impositiva compuesta de:

a)- Sujeto - Activo y Pasivo.

b)- Objeto - Prestación. Ya sea hacer, obtenerse o dar está última la más importante.

c)- Un vínculo de riqueza todos los elementos

31. Pero, faltaría el elemento abstracto, el conjunto de lineamientos generales que determinan, establecen, delimitan al impuesto en sentido general, dicho presupuesto puede estar referido a la fuente pero siempre implicará la participación de un sujeto pasivo, que con su actuar pone en vigor dicho presupuesto, facultando a la autoridad para su recaudación, y estableciéndose una pretensión determinada. Dicho objeto in abstracto será el objeto formal del impuesto: la cantidad exigida, el monto llamémosle así del impuesto, que disminuirá el patrimonio del sujeto pasivo, será el que llamaremos objeto material; Y en su sentido general, el destino o finalidad de todo este proceso, será el objeto general. Todo este interaccionado por el ordenamiento o fuente primera, de donde parte, se difunde o constituye toda la estructura impositivo - contributiva.

### 3.3. LA OBLIGACIÓN DE DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL.

El Impuesto predial a través de la historia ha venido siendo una carga cada vez mas difícil de soportar por parte de los contribuyentes de este impuesto ya que no únicamente se debe enterar el pago sino que también se tiene la obligación de determinarlo tomando como base los valores catastrales por lo que el Código Financiero establece lo siguiente:

ARTÍCULO 149. La base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a los siguientes:

I. A través de la determinación de valor real del inmueble, incluyendo las construcciones a él adheridas e instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúos directo que comprenda las características e instalaciones particulares de inmuebles, realizado por persona autorizada.

La base del impuesto predial determinada mediante avalúos directos a que se refiere el párrafo anterior, será válido para el año en que se realice el avalúo y para los dos siguientes, siempre que en cada uno de los subsiguientes el avalúo se actualice aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 151, del Código Financiero para el Distrito Federal.

Sin embargo, los contribuyentes podrán optar por determinar y declarar el valor catastral de

sus inmuebles aplicado a los mismos los valores unitarios a que se refiere el artículo 151. del citado Código Financiero.

Para determinar el valor catastral de los inmuebles sujetos a régimen de propiedad en condominio. las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de detención. cajones de establecimiento. cuarto de servicio. bodegas y cualquier otro accesorio de carácter privativo; también se considera la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde. como corredores. escaleras. patios. jardines. estacionamiento y demás instalaciones de carácter común. conforme al indiviso determinado en la estructura constitutiva del condominio o en las estructuras individuales de cada unidad condominal.

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes. a que se refiere el párrafo tercero de esta fracción, la autoridad les proporcionará en el formato oficial una propuesta de determinación del valor catastral y pago de impuestos correspondientes.

En caso de que los contribuyentes acepten tales propuestas y que los datos contenidos en las mismas concuerden con la realidad, declararan con valor catastral del inmueble con monto del impuesto a su cargo los determinados en el formato oficial. presentándolo en las oficinas autorizadas y. en caso contrario. podrá optar por realizar por su cuenta la aplicación de los valores unitarios indicados o la realización del avalúo a que se refiere el párrafo primero de esta fracción.

La falta de recepción por parte de los contribuyentes de las propuestas señaladas, no revelará

a los contribuyentes de la obligación de declarar y pagar el impuesto correspondiente, y en todo caso deberá acudir a las oficinas de la autoridad fiscal a presentar las declaraciones y pagos indicados, pudiendo solicitar que se les entregue la propuesta correspondiente.

II. Cuando los contribuyentes otorguen el uso y goce de un inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la fracción anterior y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal.

Al efecto multiplicarán el total de las contraprestaciones que correspondan a un bimestre por el factor 38.47 y aplicarán al resultado la tarifa del artículo 152, fracción I del Código Financiero para el D.F.

La cantidad que resulte conforme al párrafo anterior se multiplicará por el factor 0.5139 cuando el uso del inmueble sea distinto al habitacional o por el factor 0.2969, cuando el uso sea habitacional. el resultado será el impuesto a pagar.

En el caso de inmuebles con usos habitacionales y no habitacionales, se aplicará a la cantidad resultante conforme al párrafo anterior, al factor que corresponda a cada uso, considerando para ello la parte proporcional determinada sobre la base de las contribuciones fijadas para cada uno de ellos. las cantidades respectivas se sumarán y el resultado así obtenido será el impuesto a pagar.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en ningún caso se pagará por concepto de impuesto predial, una cantidad inferior a la que como cuota fija se establezca en el rango "A" de la tarifa prevista en el artículo 152 del Código Financiero para el Distrito Federal

Para los efectos de lo anterior los contribuyentes deberán presentar junto con su declaración de valor los contratos vigentes a la fecha de presentación de la misma. Cada vez que esto sea modificado o se celebren nuevos contratos, deberá presentarse junto con la declaración de valor a que se refiere este artículo, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que esto ocurra.

En el supuesto de que el valor catastral del inmueble no pueda determinarse en un bimestre porque no sea posible cuantificar el total de las contraprestaciones a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, el contribuyente deberá dar a conocer esta situación a las autoridades fiscales en la declaración que con tal motivo presente, debiendo pagar el impuesto con lo recargo calculados con la tasa que corresponda al pago de parcialidades, dentro de los quince días siguientes, a aquél en que en los términos de los contratos respectivos se cuantifique el total de las contraprestaciones.

Cuando se conceda el uso o goce temporal de una parte del inmueble, el impuesto predial deberá calcularse con base en el valor catastral que resulte más alto entre el que se determine sobre la totalidad del inmueble con forme al artículo 152 del Código Financiero para el Distrito Federal, en el que se determina de acuerdo al total de las contraprestaciones por el uso o goce temporal de la *parte del inmueble* de que se trate.

La obligación referida con anterioridad refleja una de tantas obligaciones que el contribuyente tiene antes de realizar su pago correspondiente al impuesto predial y resulta incomprensible o ilógico de pensar que todos los que se encuentren dentro del supuesto del impuesto hagan la determinación a que se refiere el Código Financiero del Distrito Federal ya que si pretendemos que una persona que tiene bajo nivel educativo comprenda la complejidad establecida por la autoridad para poder analizar los valores unitarios tanto de terreno como de construcción a pesar de la difusión que la tesorería hace a través de folletos e instructivos que ejemplifican la forma de cuantificar la base para la determinación de los valores catastrales y por ende el correspondiente pago del impuesto predial

De lo anterior, podemos concluir que el Código Financiero es muy complejo para el contribuyente común. por lo que se sugiere que debe reformarse en tal sentido, haciéndolo más entendible al grosso de los contribuyentes. lo anterior a efecto de que ellos mismos puedan cuantificar las cantidades a pagar y así cumplir con su obligación fiscal.

---

## **CAPÍTULO 4**

### **4. LA INEQUIDAD, DESPROPORCIONALIDAD DEL CÓDIGO FINANCIERO RESPECTO AL IMPUESTO PREDIAL.**

#### **4.1. ANÁLISIS AL TÍTULO III, CAPÍTULO I DEL CÓDIGO FINANCIERO Y EL PRÓCESO DE DETERMINACIÓN DE LA CARGA IMPOSITIVA**

##### **4.1.1. PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD.**

##### **4.2. LA OBLIGACIÓN DE DICTAMINARSE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS CONTRADICCIONES**



#### 4.1. ANÁLISIS DEL TÍTULO TERCERO CAPÍTULO I DEL CÓDIGO

##### FINANCIERO.

Para entrar en materia sobre el análisis de este tema es importante conocer quienes están obligados a enterar el impuesto por concepto de Impuesto Predial, y así tenemos que el Código Financiero en su artículo 148 establece:

Están obligadas al pago del impuesto predial establecidos en este capítulo las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero. Los poseedores, también están obligados al pago del impuesto predial por los inmuebles, que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Por lo que respecta a los derechos que sobre la construcción de un inmueble tenga un tercero podemos ejemplificar que si el propietario o poseedor de un predio carece de liquidez económica para realizar alguna construcción, se ve precisado a pedir el apoyo de alguna otra persona que cuente con los medios obteniendo este de conformidad con algún convenio celebrado, obteniendo derechos sobre la misma, pero esto no quiere decir que el tercero tenga la obligación de pagar el impuesto predial ya que esta obligación recae sobre el titular de la propiedad.

En cuanto a la posesión el artículo anterior se refiere aquellas personas físicas o morales que se encuentren dentro de un inmueble utilizándolo como si fuera propietario del mismo o que se encuentren dirimiendo una controversia judicial para reconocimiento de derechos.

Los propietarios de los bienes a que se refiere el primer párrafo del artículo 148 y, en su caso, los poseedores, deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aún en los casos de que se encuentren exentos de pago de impuesto predial.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, se presentará en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, durante los dos primeros meses de cada año.

Por lo que podemos decir que la mayoría de los habitantes de la Ciudad de México D.F., nos encontramos dentro de este supuesto ya que si no somos propietarios por lo menos tenemos en posesión alguna fracción de terreno razón por la cual sabemos de este impuesto al tener la obligación de realizar nuestros pagos en las cajas registradoras que para estos fines instala la Tesorería del Distrito Federal en las diferentes Administraciones Tributarias Locales debidamente repartidas dentro de las diferentes Delegaciones.

Además de la obligación de enterar este impuesto los Contribuyentes estamos obligados a *determinar el valor Catastral* de nuestros inmuebles el cual servirá como base para la aplicación del impuesto que le corresponda y la forma para hacerlo se encuentra establecida en el Código Financiero, concretamente en el artículo 149 el cual señala:

La base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a los siguientes:

A través de la determinación del valor real del inmueble, incluyendo las construcciones a él adheridas e instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúos directos que comprendan las características e instalaciones particulares de inmuebles, realizado por persona autorizada.

La base del impuesto predial determinada mediante avalúos directos a que se refiere el párrafo anterior, será válido para el año en que se realice el avalúo y para los dos siguientes, siempre que en cada uno de los subsiguientes el avalúo se actualice aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 del Código Financiero para el Distrito Federal.

Sin embargo, los contribuyentes podrán optar por determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles aplicando a los mismos los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 del Código.

De lo anterior podemos destacar lo opcional de la forma de determinar el valor catastral del inmueble ya que puede hacerse mediante Avalúo Bancario o a través de valores unitarios previamente establecidos por la asamblea de representantes mismos que dan a conocer cada año mediante folletos ilustrados pero muy poco comprensibles para la ciudadanía en general.

No obstante la obligación de enterar el impuesto correspondiente al predio del cual somos propietarios o poseedores, la Tesorería emite propuestas de declaración de valores e impuestos, con el supuesto fin de facilitarnos a los contribuyentes el cumplimiento de nuestra obligación fiscal, pero está en la mayoría de los casos toma como base los valores más altos de construcción, generando en consecuencia una mayor erogación, aunque como la misma declaración señala que se trata de una mera propuesta y como tal debe ser tomada ya que no es tomada como una resolución fiscal, y la falta de recepción de las propuestas mencionadas no exime al contribuyente de su pago ya que de no recibirla se tiene la obligación de prestar su auto determinación y acudir a la Tesorería a realizar el pago.

En el supuesto de que el valor catastral del inmueble no pueda determinarse en un bimestre porque no sea posible cuantificar el total de las contraprestaciones a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, el contribuyente deberá dar a conocer esta situación a las autoridades fiscales en la declaración que con tal motivo se presente a pagar el impuesto con recargo calculados con la tasa que corresponda al pago de parcialidades, dentro de los quince días siguientes, a aquél en que en los términos de los contratos respectivos se cuantifique el total de las contraprestaciones.

Cuando se conceda el uso o goce temporal de una parte del inmueble, el impuesto predial deberá calcularse con base en el valor catastral que resulte más alto entre el que se determine sobre la totalidad del inmueble con forme al artículo 151 del código y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por el uso o goce temporal de la parte del inmueble de que se trate.

Es importante que todos los contribuyentes declaren en forma oportuna su impuesto debido a que de no hacerlo, la autoridad fiscal procederá a determinarlo pudiendo optar por calcularlo a través de avalúo bancario, o en forma presuntiva mediante valores unitarios que generalmente resultan ser los más altos.

Para determinar en forma adecuada los valores de terreno y construcción, el contribuyente debe conocer los valores determinados de acuerdo a su región, zona y colonia catastral, así como de las construcciones adheridas al inmueble.

Para la aplicación de estos valores unitarios se atenderán a circunstancias tales como los precios de mercado del suelo y de las construcciones en el Distrito Federal, así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndolos a colonias catastrales de condiciones homogéneas, tipo área de valor y tipo corredor de valor.

Los inmuebles cuya región, manzana y valores unitarios de suelo no se encuentren contenidos en las relaciones respectivas los contribuyentes podrán considerar como valor de metros cuadrados del suelo, el que les proponga la autoridad, previa solicitud que al efecto formulen o determinen a través de la práctica de avalúos.

Las autoridades fiscales formularán las propuestas de determinación de valor a que se refiere el párrafo anterior, atendiendo a los valores fijados en la zona de que se trate y de acuerdo a las definiciones que respecto a las colonias catastrales se establecen en las relaciones de Valores Unitarios de Suelo.

Una vez ubicada la región, manzana y colonia catastral a que pertenece cada inmueble y los valores que de acuerdo al tipo y clase de construcción con que cuente el inmueble y el valor catastral del mismo, procederemos a calcular el impuesto predial aplicando la tarifa a que se refiere el artículo 152. del Código Financiero para el Distrito Federal.

ARTÍCULO 152. El impuesto predial se calculará por periodos bimestrales aplicando al valor catastral la tarifa a que se refiere este artículo:

RANGO	Límite Inferior De valor Catastral de un Inmueble	Límite Superior De Valor Catastral de un Inmueble	Cuota fija Aplicar	Porcentaje para Sobre el Excedente del Límite Inferior.
A	\$ 0.05	\$12.461.45	\$ 25.47	0.20531
B	12.461.50	24.922.90	51.05	0.34139

C	24.922.95	49.845.80	93.59	0.47342
D	49.845.80	74.768.70	211.58	0.52569
E	74.768.70	99.691.60	342.60	0.61379
F	99.691.60	124.614.50	495.58	0.71812
G	124.614.50	149.537.40	674.55	0.74509
H	149.537.40	174.460.30	860.25	0.81552
I	174.460.30	199.383.20	1.063.50	0.84990
J	199.383.20	224.306.10	1.275.32	0.87616
K	224.306.10	249.229.00	1.493.69	0.90314
L	249.229.00	274.151.90	1.718.78	0.92772
M	274.151.90	299.074.80	1.949.99	0.95662
N	299.074.80	498.458.00	2,188.41	0.98079
O	498.458.00	697.841.20	4,143.94	0.98079
P	697.841.20	897.224.40	6,099.46	0.98324
Q	897.224.40	1.196.299.20	8,059.87	1.00720
R	1.196.299.20	1.495.374.00	11.072.18	1.00723
S	1.495.374.00	En adelante	14,084.54	1.00723

Tratándose de inmuebles de uso habitación, el impuesto que resulte a cargo de los contribuyentes conforme a la tarifa prevista en la Fracción I de este artículo será objeto de las reducciones que a continuación se señalan:

1. Los contribuyentes con inmuebles cuyo valor catastral se encuentre dentro del rango "A" de la tarifa citada pagaran una cuota fija de \$ 22.00.

Los contribuyentes cuyos inmuebles tengan un valor catastral que se ubique en el rango marcado con las literales "B" o "C", y los que se encuentren marcados con la literal "D" con valor hasta \$ 58.202.10, pagarán la cantidad que resulte de sumar a la cuota de \$ 26.00, la que se obtenga de multiplicar por 0.02256% la diferencia entre valor catastral del propio inmueble y la cantidad señalada con limite inferior del mencionado rango "B".

2. Salvo el caso previsto en el apartado anterior, para el rango marcado con la literal "D" el impuesto a pagar en el caso de inmuebles cuyo valor catastral se encuentre comprendido en los rangos marcados con las demás literales de la tarifa mencionada, será reducidos en los porcentajes que a continuación se mencionan.

RANGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
A	0
B	0
C	0
D	85.00



E	66.00
F	45.00
G	33.00
H	24.00
I	22.00
J	19.00
K	16.00
L	13.00
M	10.00
N	7.00
O	7.00
P	7.00
Q	0.00
R	0.00
S	0.00

Aunque la descripción es clara, para serlo más entendible pondremos un ejemplo resumiendo los pasos para mayor comprensión.

CEDULA DE DETERMINACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL

DOMICILIO: TECIANA S/n LA ROSA DELEGACIÓN CUAJIMALPA

NÚMERO DE CUENTA: 356 07 01 008

SU PERFICIE DE TERRENO: 46,952.60

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 17531

CONCEPTO

M2 DE SU PERFICIE DE TERRENO	46.952.68
(X) VALOR UNITARIO DEL M2	140.00
(=) VALOR CATASTRAL DE TERRENO (A)	6.573.364
M2 DE CONSTRUCCIÓN	17 531 + 34 656
(X) VALOR UNITARIO DEL M2	DIVERSO
(=) VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN	4.548.465
(+) 8% DE INSTALACIONES ESPECIALES	4,912,342.7
(-) % DE DEMERITO POR ANTUGÜEDAD	17%
(=) VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (B)	4.077.243
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE (A+B)	10.650.607
(-) LIMITE INFERIR	1,495.374
(=) EXCEDENTE	9,155.374
(X) % <i>sf</i> EXCEDENTE DEL L.I	1.18349
(=) IMPUESTO MARGINAL	108.351.26
(+) CUOTA FIJA	16,549 33
(=) IMPUESTO BIMESTRAL	\$ 124,900

Tratándose de inmuebles sin construcción (W), los contribuyentes, además de determinar y pagar el impuesto respectivo de acuerdo a la tarifa a que se refiere la fracción I del artículo 152 del Código Financiero, deberán pagar una cuota adicional que se calculará multiplicando ese impuesto por el factor correspondiente, dependiendo del valor catastral por m2 de suelo que le corresponda, de acuerdo a la tabla siguiente.

#### RANGO DE VALOR DE SUELO M2

DESDE	HASTA	FACTOR
\$ 0.05	\$ 62.00	1.0
62.05	124.80	2.0
124.8	En adelante	3.0

Para los efectos de esta fracción, se entenderá por inmuebles sin construcciones aquél que no tenga construcciones permanentes o que teniéndolas su superficie sea inferior a un 10% de la del terreno, a excepción de:

- a Los inmuebles que se ubiquen en zonas primarias designadas para la protección o conservación ecológica, y en las zonas secundarias denominadas áreas y espacios abiertos, de acuerdo con la zonificación establecida en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional.
  
- b Los inmuebles que pertenezcan a instituciones educativas, culturales o de asistencia privada:
  
- c Los campos deportivos o recreativos acondicionados y funcionando como tales;
  
- d Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
  
- e Los inmuebles respecto de los que se obtengan licencia única de construcción y en el periodo de su vigencia se realicen construcciones del 10% o más de la superficie del terreno:
  
- f Los inmuebles que construyan el único bien inmueble propiedad del contribuyente cuya superficie no exceda los 200 metros cuadrados;
  
- g Los inmuebles cuya construcción sea inferior a un 10% de la superficie del terreno y que sea utilizado como casa-habitación por el contribuyente.

h. Otros inmuebles que sean efectivamente utilizados conforme a la autorización que hubiese otorgado la autoridad competente.

Tratándose de los inmuebles que a continuación se mencionan, los contribuyentes tendrán derecho a una reducción del impuesto a su cargo:

1. Del 80% los dedicados al uso agrícola, pecuario, forestal, de pastoreo controlado, ubicado en las zonas primarias designada para la protección o conservación ecológica.

2. Del 50% los ubicados en zonas en las que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional determinan intensidades de uso, conforme a las cuales la proporción de las construcciones cuya edificación se autorice, resulte inferior a un 10% de la superficie total del terreno.

ARTÍCULO 153. El pago del impuesto predial deberá hacerse en forma bimestral, durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, mediante declaraciones ante las oficinas autorizadas.

Cuando los contribuyentes cumplan con las obligaciones de pagar el impuesto predial en

forma anual durante el primer bimestre, por bimestre anticipado o en el mes inmediato anterior a aquél en que están obligados, tendrán derecho a una reducción equivalente al porcentaje que anualmente se determine para tal efecto y para cada caso, en la Ley de Ingresos del Distrito Federal.

Generalmente este descuento es de 7% aproximadamente, documento que aunque en forma mínima sí beneficia al contribuyente.

La autoridad fiscal otorgará al contribuyente las facilidades necesarias para la presentación de la declaración a que se refiere el párrafo anterior.

En el caso de fraccionamientos de inmuebles, el impuesto se causará por cada fracción que resulte, a partir del bimestre siguiente a aquél en que se autorice su constitución.

Tratándose de subdivisión o fusión del inmueble, el impuesto se causará a partir del bimestre siguiente a aquél en que se autorice la subdivisión o fusión.

El pago oportuno realizado en forma bimestral evita que la autoridad inicie el procedimiento administrativo de ejecución pudiéndose generar además de los recargos correspondientes, multas y gastos de ejecución por la omisión del cumplimiento de su obligación fiscal.

En el Código Financiero se establece quienes y en que casos no pagarán el impuesto predial de los inmuebles de su propiedad y al efecto menciona:

No se pagará el impuesto predial por los siguientes inmuebles:

- I. Los de propiedad del Distrito Federal:
- II. Los del domicilio público de la federación, incluyendo los de organismos descentralizados en los términos de la fracción VI, del artículo 34, de la Ley General de Bienes de la Nación:
- III. Las pistas y predios accesorios, y torres de control de los aeropuertos federales o por andenes y vías férreas;
- IV. Las vías y los sistemas de transporte colectivo operados por el Distrito Federal o por entidades de la administración pública, y
- V. Los predios que sean ejidos o constituyan bienes comunes, explotados totalmente para fines agropecuarios.

De lo anterior podemos destacar que prácticamente no existe exención de este impuesto y los apoyos que anteriormente tenían algunas instituciones como las de asistencia privada y educativa, poco a poco han venido desapareciendo quedando vigentes algunos beneficios a través de disposiciones de carácter general que otorgan descuentos encaminados a los contribuyentes que menos posibilidad de pago tienen, tales como pensionados, jubilados, madres solteras, divorciadas, etc.

#### 4.1.1 PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD

Los sistemas impositivos deben cumplir distintas funciones que dependerán de los objetivos del gobierno que los impone.

Los gobiernos locales o regionales suelen obtener ingresos a partir de impuestos sobre las propiedades físicas, estos están limitados a sus niveles de ingresos que obtienen y el dinero que les transfiere el gobierno central.

Entre los diversos sistemas impositivos de cada país existen profundas diferencias tanto en lo que respecta a los ingresos como en lo concerniente a gastos, estas Políticas impositivas y de gastos nos dan a conocer el sistema de valores que caracteriza a una sociedad aunque la mayoría de las democracias modernas consideran que un buen sistema impositivo deberá de cumplir cuatro principios fundamentales determinados por el economista escocés ADAM SMITH, estos principios son los siguientes:

##### EQUIDAD

Un impuesto debe ser por su propia naturaleza, equitativo, es decir, que las cargas fiscales que se paguen sean proporcionales a la capacidad de pago de cada uno de los contribuyentes, aunque los gobiernos lo interpretan a su beneficio.



Se considera que un impuesto es equitativo cuando los contribuyentes aportan con relación a su capacidad de pago, o según la situación, de la cantidad de servicios que les proporciona el gobierno.

*De lo anterior, se observa que la capacidad de pago y los servicios prestados serán criterios de equidad, cuando la intervención pública en la economía es muy grande no es muy claro diferenciar los dos criterios, puesto que la gente más rica posee una mayor parte de los bienes susceptibles de valoración de dinero.*

Cuando una persona recibe un determinado servicio del gobierno que no obtienen los demás ciudadanos es equitativo que pague los costos del servicio; como es obvio este criterio no se aplica cuando se obtienen subvenciones o apoyos gubernamentales como parte del sistema de redistribución del Estado de bienestar. un sistema impositivo puede ser verticalmente equitativo cuando satisface los dos criterios, es decir que quien tiene mayor capacidad de pago paga más, pero también puede ser de equidad horizontal es decir a igual capacidad de pago corresponde igual presión fiscal.

Para la aplicación práctica del sistema impositivo se tiene que observar la claridad y consistencia del mismo. este principio, suele subestimarse, ya que en los actuales sistemas impositivos se supone que la administración pública es abierta e imparcial situación que más adelante se tratará para demostrar la improcedencia del mismo. a pesar de esto si este principio no se cumple los impuestos varían cada año. los ciudadanos del país no podrán confiar en el sistema económico ya que altas

tazas de inflación podrían poner en duda la equidad del sistema aplicado a ingresos que sufren más durante los efectos de la inflación por lo que reitero que los principios de claridad y certidumbre son esenciales para que el sistema impositivo resulte creíble.

El cumplimiento de las obligaciones tributarias dependerá de que su aplicación práctica sea fácil.

Un buen sistema impositivo tiene que ser fácil de administrar ya que de no ser así las actividades productivas reducen la confianza en el sistema y en el ejecutivo local. lo que es peor. un sistema tributario mal diseñado y una excesiva imposición puede propiciar que los inversionistas distraigan recursos de actividades productivas hacia actividades más especulativas, y al ocurrir esto no se cumple con un principio implícito como es la naturalidad de los impuestos ya que la imposición no debe modificar el comportamiento de los agentes económicos de un país

Todos estos principios han superado con creces la prueba del paso del tiempo, a lo largo de la historia se han añadido otros principios que han sido dañinos y contradictorios. Por ejemplo, se intento crear un sistema que permitiera una mayor elasticidad de los impuestos es decir, que varían sin cambiar el tipo impositivo cuando cambiarán las condiciones económicas sin embargo, la mayor elasticidad tributaria generaban ineficiencias cuando había altas tasas de inflación, por que la gente tenia que pagar más impuestos a tener ingresos previamente señalados sin embargo, su renta real podía haber disminuido, por qué la previsión no contemplaba la subida de los precios, debido a este

el alto nivel de ingresos impositivos los gobiernos aumentaban sus gastos cuando la mayor presión fiscal estaba desalentando el trabajo, el ahorro y la inversión provocando un estancamiento económico acompañado de inflación por lo cual la elasticidad de los impuestos no es un principio adecuado que deba corresponder al sistema impositivo.

Para elaborar un sistema impositivo los gobiernos suelen atender tres indicadores los cuales son: la riqueza, la capacidad de pago, sus ingresos y su patrimonio.

El control de la propiedad a medida que se desarrollaron los mercados fue haciéndose más fácil de gravar, obteniéndose cuantiosos beneficios a partir de estos impuestos, el crecimiento del comercio provocó la creación de multitud de impuestos, desde los impuestos indirectos que tienen como principal función gravar bienes de consumo hasta impuestos especiales que gravan determinadas transacciones económicas ejemplo de estos últimos son los timbres que aparecen en algunas facturas y en otros documentos legales y financieros como en el Gobierno Británico que exigía a los colonos estadounidenses el pago de estos timbres, mismos que a considerarse eran injustos, fueron una de las causas de la guerra de independencia.

Los impuestos especiales también se utilizan para gravar bienes de lujo o algunos específicos como la gasolina, el alcohol y el tabaco estos últimos por qué los gobiernos desean limitar su consumo.

Para disminuir la presión fiscal sobre los más desfavorecidos se excluyen de estos impuestos los bienes primarios como los alimentos y algunas medicinas.

Los impuestos que gravan la propiedad, la compraventa, la transferencia o la utilización de un bien son los más antiguos y desde un muy especial punto de vista injustos desproporcionales e inequitativos como lo veremos en el transcurso de la presente investigación.

Debido a que no hay ningún indicador preciso de la capacidad de pago, los gobiernos intentan diversificar la presión fiscal gravando las distintas fuentes de riqueza y se puede equiparar la capacidad de pago con el nivel de ingresos, si embargo este supuesto es cada vez menos adecuado debido a las injusticias que generan los modernos sistemas tributarios y uno de los que más se acentúa es el impuesto sobre el patrimonio.

Ningún impuesto es equitativo por completo: parece inevitable que grave más a unos que a otros por ello se han creado exenciones, excepciones y deducciones para reducir la presión fiscal sobre los más desfavorecidos, esto sea debido, en parte, a operaciones políticas, y hasta cierto punto, debido a la ineficacia de la administración o la incapacidad de gestionar un sistema tributario adecuado.

A medida que la presión fiscal aumenta, así como el descontento de los contribuyentes, crece el interés por aumentar la inequidad de los impuestos y la falta de servicios, es el caso del impuesto

predial tratado en el presente trabajo de investigación. observándose que año con año se incrementa el impuesto a pagar tratando de hacer ver al contribuyente que no existe incremento en la base de tributación sino una actualización de factores para la determinación del impuesto, situación que preocupa al contribuyente ya que en cada ejercicio fiscal tiene que realizar una erogación cada vez mayor.

Los impuestos que cobran las autoridades locales sobre los bienes recae directamente sobre el propietario o poseedor de estos bienes y a pesar de que los gobiernos procuran mantener cierta equidad su principal preocupación reside en saber si los impuestos gravan más a los ricos que a los pobres, o si se gravan a todos según su capacidad de pago, o grava menos a los desfavorecidos, esta preocupación *no es suficiente para aplicar correctamente la imposición del impuesto predial* ya que se descuidan los principio elementales de equidad y proporcionalidad contemplados en nuestra Carta Magna, por lo que mencionaremos algunas tesis jurisprudenciales.

Séptima Época  
 Instancia: Pleno  
 Fuente: Apéndice de 1995  
 Tomo: Tomo I, Parte SCJN  
 Tesis: 173  
 Página: 173

**IMPUESTOS**  
**VALIDEZ CONSTITUCIONAL DE LOS.**

De acuerdo con el artículo 31, fracción IV, de la Carta Magna, para la validez constitucional de un impuesto se requiere la satisfacción de tres requisitos fundamentales primero, que sea establecido por ley; segundo, que sea proporcional y equitativo, y tercero, que se destine al pago de los gastos públicos. Si falta alguno de estos tres requisitos, necesariamente el impuesto ser contrario a lo estatuido por la Constitución General.

Ahora bien, aún cuando respecto de los requisitos de proporcionalidad y equidad, este Tribunal Pleno no ha precisado una fórmula general para determinar cuándo un impuesto cumple dichos requisitos, que traducidos de manera breve quieren decir de justicia tributaria, en cambio, de algunas de las tesis que ha sustentado, pueden desprenderse ciertos criterios.

Así se ha sostenido, que, si bien el artículo 31 de la Constitución, que establece los requisitos de proporcionalidad y equidad como derecho de todo contribuyente, no está en el capítulo relativo a las garantías individuales, la lesión de este derecho si es una violación de garantías cuando los tributos que decreta el Poder Legislativo son notoriamente exorbitantes y ruinosos.

También este Tribunal Pleno ha considerado que la equidad exige que se respete el principio de igualdad, determinando que es norma de equidad la de que se encuentren obligados a determinada situación los que se hallen dentro de lo establecido por la ley y que no se encuentren en esa misma obligación los que están en situación jurídica diferente o sea, tratar a los iguales de manera igual.

Es decir, este Tribunal Pleno ha estimado que se vulnera el derecho del contribuyente a que los tributos sean proporcionales y equitativos, cuando el gravamen es exorbitante y ruinoso y que la equidad exige que se respete el principio de igualdad.

**Séptima Época:**

Amparo en revisión 6168/63. Alfonso Córdoba y coags. 12 de febrero de 1974. Mayoría de dieciocho votos.

Amparo en revisión 1597/65. Pablo Legorreta Chauvet y coags. 12 de abril de 1977. Unanimidad de dieciocho votos.

Amparo en revisión 3658/80. Octavio Barocio. 20 de enero de 1981. Unanimidad de dieciséis votos.

Amparo en revisión 5554/83. Compañía Cerillera "La Central", S. A. 12 de junio de 1984. Mayoría de catorce votos.

Amparo en revisión 2502/83. Servicios Profesionales Tolteca, S. C. 25 de septiembre de 1984. Mayoría de dieciséis votos.

Séptima Época

Instancia: Pleno

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo: Tomo I, Parte SCJN

Tesis: 170

Página : 171

## **IMPUESTOS**

### **PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD DE LOS.**

El artículo 31, fracción IV, de la Constitución, establece los principios de proporcionalidad y equidad en los tributos. La proporcionalidad radica, medularmente, en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos.

Conforme a este principio, los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo, de manera que las personas que obtengan ingresos elevados tributen en forma cualitativamente superior a los de medianos y reducidos recursos.

El cumplimiento de este principio se realiza a través de tarifas progresivas, pues mediante ellas se consigue que cubran un impuesto en monto superior los contribuyentes de más elevados recursos y uno inferior los de menores ingresos, estableciéndose además, una diferencia congruente entre los diversos niveles de ingresos.

Expresado en otros términos, la proporcionalidad se encuentra vinculada con la capacidad económica de los contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente conforme a tarifas progresivas, para que en cada caso el impacto sea distinto no solo en cantidad sino en lo tocante al mayor o menor sacrificio, reflejado cualitativamente en la disminución patrimonial que proceda, y que debe encontrarse en proporción a los ingresos obtenidos.

El principio de equidad radica medularmente en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago, etc., debiendo únicamente variar las tarifas tributarias aplicables de acuerdo con la capacidad económica de cada contribuyente, para respetar el principio de proporcionalidad antes mencionado.

La equidad tributaria significa, en consecuencia, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad frente a la norma jurídica que lo establece y regula.

Séptima Época:

Amparo en revisión 2598/85. Alberto Manuel Ortega Venzor. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos.

Amparo en revisión 2980/85. Jesús Farias Salcedo. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos.

Amparo en revisión 2982/85. Rubén Peña Arias. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos.

Amparo en revisión 4292/85. Juan Carlos Francisco Díaz Ponce de León. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos.

Amparo en revisión 4528/85. Jean Vandenhoute Longard. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos.

que tocan los principios básicos que se deben de tomar en cuenta para la determinación de los Impuestos

Tratándose de inmuebles sin construcción el Código Financiero establece que a los contribuyentes además de determinar y pagar el impuesto respectivo de conformidad con las normas de procedimiento indicadas en este mismo Código tienen la obligación de pagar una cuota adicional que va desde 1.0 a 3.0 se calculará multiplicando el impuesto que le correspondió de acuerdo a su valor catastral por un factor que dependerá del valor del suelo que le corresponda, así pues por el simple hecho de contar o tener en propiedad o en posesión un inmueble y no tener la posibilidad económica de construir alguna edificación por ese simple hecho deberá pagar un impuesto mayor que sí en el mismo hubiera construcción.

De lo anterior podemos observar que no se toma en cuenta el principio de proporcionalidad que debe de existir en la imposición de este impuesto ya que grava la propiedad en forma más enérgica sin tomar en consideración que la causa de que el inmueble no pueda ser, construido puede derivarse de la falta de liquidez económica para hacerlo.

Un ejemplo claro de falta de equidad es el de que para la aplicación de la tabla de valores unitarios de las construcciones en todas las construcciones con tipo diferente al habitacional, al determinar su valor catastral debemos de agregarle a dicho valor el 8% por instalaciones especiales, consideradas como tales. las instalaciones que se consideran indispensables o necesarias para el



funcionamiento operacional de acuerdo al uso que se le dé o que se le quiera dar a nuestro inmueble. las cuales pueden ser: Elevadores, escaleras electromecánicas, equipos de calefacción o aire lavado, sistema hidroneumático, antenas parabólicas, equipos contra incendios, calderas en un hotel y baños públicos, espuelas de ferrocarril en industrias, pantalla en un cinematógrafo, planta de emergencia en un hospital, butacas en una sala de espectáculos. Obras complementarias son aquellas que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble como son: bardas, celosías, marquesinas, cisternas, gas estacionario, entre otros.

Así pues por el simple hecho de contar en nuestro inmueble con un sistema de bombeo que permite el suministro de agua en nuestras instalaciones, por este simple hecho debe de incrementar su valor de construcción el 8% mientras que en otras edificaciones se cuenta con un sin número de las consideradas instalaciones especiales u obras complementarias es decir que cuentan con sistema de bombeo, elevadores, escaleras eléctricas, sistema de hidromasaje, etc. y aún contando con todas estas tiene la misma obligación de incremento es decir el 8% que otra edificación que únicamente cuenta con una de ellas lo que resulta a todas luces inequitativo.

#### **4.2. LA OBLIGACIÓN DE DICTAMINARSE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS CONTRADICCIONES.**

Una más de las obligaciones que el Gobierno del Distrito Federal en materia de Impuesto Predial impone a los contribuyentes es la de Dictaminarse y conformidad con el artículo 64 del Código

Financiero están obligados a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. las personas físicas o morales que se encuentren dentro de algunos supuestos y en lo que se refiere al Impuesto Predial la fracción I-BIS a la letra dice

Las que en un año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles de uso diferente al habitacional, cuyo valor catastral por cada uno sea superior a \$ 2,990,748 00.

La persona que realice el dictamen a que se hace mención debe en principio reunir una serie de requisitos y estos son:

- a) Debe ser un Contador Público Titulado con Cedula Profesional debidamente registrada.
- b) Debe ser miembro de un Colegio Profesional de Contadores.
- c) Debe obtener Constancia de conocimientos sobre contribuciones locales otorgada por el Colegio de Contadores o por Autoridad Fiscal.

Una vez cumplido el requisito el Contador Público formulara su dictamen dentro de los ocho meses posteriores al cierre del periodo a dictaminarse, este tiempo podrá prorrogarse un mes si existieran causas comprobables que impidan estar en la posibilidad de dar cumplimiento con la presentación.

El contribuyente que se encuentre dentro del supuesto de esta obligación o opte por dictaminarse aun si no esta obligado presentara la documentación siguiente:

1. - Carta de Presentación de Dictamen
2. -El Dictamen
3. - El Informe
4. - Los Anexos.

Antes de su presentación es indispensable que el obligado a dictaminarse, verifique el contenido del mismo y que cumpla con lo que establece el Artículo 67 Del Código Financiero para el Distrito Federal.

Artículo 67. El dictamen deberá contener la opinión respecto del cumplimiento de las disposiciones fiscales establecidas en este Código, con apego a las normas de auditoría generalmente aceptadas y procedimientos de auditoría que se consideren necesarios para conocer la situación del contribuyente.

Para los efectos del párrafo anterior las normas de auditoría se encuentran establecidas de la forma siguiente:

- I. Las relativas a la capacidad, independencia e imparcialidad profesionales cuando su registro se encuentre vigente y no tenga impedimento para determinar:
- II. Relativas al trabajo profesional, cuando:

- a) La planeación del trabajo y la supervisión de sus auxiliares le permitan allegarse de elementos de juicio suficientes para fundar su dictamen;
- b) El estudio y evaluación del sistema de control interno del contribuyente le permita determinar el alcance y naturaleza de los procedimientos de auditoría que habrán de emplearse;

En caso de excepciones a lo anterior el contador público deberá mencionar claramente en que consisten y su efecto sobre el dictamen, emitiendo, en consecuencia, un dictamen con salvedades, un dictamen negativo o con abstención de opinión según sea el caso.

III. El informe que se emitirá conjuntamente con el dictamen se integrará de la forma siguiente.

- a) Se declarará, bajo protesta de decir verdad, que se emite el informe con base en la revisión practicada conforme a las normas de auditoría y al instructivo, por el período correspondiente;
- b) Se manifestará, que dentro de las pruebas llevadas a cabo, incumplimiento de las normas y procedimientos de auditoría, se examinó la situación fiscal del

contribuyente por el periodo dictaminado. En caso de haber observado cualquier omisión respecto al cumplimiento de sus obligaciones fiscales, está se mencionara en forma expresa: de lo contrario se señalará que no se observo omisión alguna;

C) Se hará mención expresa de que se verifico el calculo y entero de las contribuciones establecidas en este Código a cargo del contribuyente;

IV. Se deberán presentar anexos en las formas oficiales aprobadas respecto de cada contribución a que este sujeto el contribuyente, y

V. Las omisiones conocidas en la revisión efectuada por el contador público. deberán pagarse antes de la entrega del dictamen, o en su caso, *informar* de las mismas a las autoridades fiscales.

Es importante hacer mención que existen medios en los que se puede apoyar el contador público designado por el contribuyente para realizar el dictamen a que está obligado de conformidad con lo establecido en el Código Financiero para el Distrito Federal, y estas pueden ser las de un *avalúo bancario* en la que se determinen los valores tanto comerciales como catastrales del predio que corresponda. o en su caso, podrá basarse en la tabla de valores unitarios contemplados por la asamblea de representantes en cada ejercicio fiscal mismo que será de un año.

En caso de que el dictaminador y el contribuyente decidan apearse a las tablas de valores unitarios de terreno y construcción a que hacemos alusión con anterioridad, será indispensable que se tome en cuenta las normas de aplicación que a continuación hacemos referencia

1. Para la aplicación de la tabla de Valores Unitarios de Suelo a un inmueble específico, se determinará la delegación a que corresponda. Según su ubicación se constatará si se encuentra comprendido dentro de la Tabla de Colonia Catastral de tipo Corredor, de ser este en caso le corresponde al inmueble el valor unitario por metro cuadrado respectivo. En caso contrario se determinará la región con los tres primeros dígitos del número de cuenta catastral y su manzana con los tres siguientes números de cuenta. El valor unitario que haya correspondido se multiplicará por el número de metros cuadrados de terreno, con lo que obtendrá el valor total del suelo del inmueble.

2. Para la aplicación de la Tabla de Valores Unitarios de las construcciones, la edificación se colocará en el tipo y clase que le correspondan para multiplicar después el valor asignado por el número de metros cuadrados construidos, con lo que se obtendrá el valor total de la edificación.

En el caso de que la edificación tenga diversos tipos y clases, en los inmuebles de uso habitacional se considera el tipo de construcción que predomine en el mismo y en los inmuebles con usos diversos se hará la aplicación de la Tabla de Valores Unitarios de las construcciones según corresponda a cada uno de ellos, sumando después los resultados para obtener el valor total de la construcción.

Al resultado obtenido se le aplicará una reducción según el número de años transcurridos desde que se la estructura del inmueble para conservarlo en buen estado, en razón de 1% por cada Año transcurrido, sen que en ningún caso se descuente más del 40%.

3. Cuando el inmueble sea de uso distinto al habitacional y cuente con instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias el valor resultante de aplicar lo señalado en el número 2, se incrementará en 8%.

*Instalaciones especiales*, aquellas que se consideran indispensables o necesarias para el funcionamiento operacional del inmueble de acuerdo a su uso específico: tales como, elevadores, escaleras electrónicas, equipos de calefacción o aire lavado, sistemas hidroneumáticos, antenas parabólicas, equipos contra incendios, calderas en un hotel y baños públicos, espuela de ferrocarril en industrias, pantalla en un cinematógrafo, planta de emergencia en un hospital, butacas en una sala de espectáculos, entre otros. *Obras complementarias*, son que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble, como son: bardas, celosías, marquesinas, cisternas, equipos de bombeo entre otros

Esta obligación manifiesta un ejemplo claro de lo inequitativo y desproporcional que resulta ser la aplicación de valores de construcción que servirán como base para el pago de impuesto predial puesto que se supone como ya se habíamos tratado con anterioridad el que tiene mas pagara mas, pero al aplicar este porcentaje de incremento todos los inmuebles que tengan una o varias

instalaciones conocidas como especiales. no se tomo en cuenta que algunos inmuebles cuentan con un sin número de instalaciones y otras solo cuentan con una que es esencial para cualquier inmueble. sobre todo si tomamos en cuenta la falta de suministro de agua en el Distrito Federal, esta instalación se refiere a la construcción de una cisterna que permite el almacenaje de este vital liquido que mediante un sistema simple bombeo permite abastecer a las instalaciones del inmueble.

4. El Valor del suelo del inmueble. de sus construcciones y de sus instalaciones especiales, según sea el caso. se sumará para obtener el valor catastral del inmueble.

La autoridad fiscal. mediante reglas de carácter general dará a conocer lo relativo a lo dispuesto en este artículo. en lenguaje lleno y mediante folletos ejemplificativos.

5. Para los inmuebles que se encuentran bajo el régimen de propiedad en condominio con anuncio de propaganda, se asignará una nueva cuenta condominal con determinación 999 (ejemplo: 001-001-01-999), específicamente para el anuncio o anuncios de propaganda, a fin de no afectar las cuantas individuales propias del condominio; esta cuenta llevará a su vez la leyenda " inmueble con Anuncio de Propaganda". en el cual se determinará el total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal.

Lo que resulta completamente ilógico e incomprensible es que aún cumpliendo con todos los requisitos para poder dictaminarse y habiendo tomado en consideración el resultado a que llega el auditor una vez analizada la documentación y revisado los valores. tengamos que aceptar que si la



autoridad fiscalizadora lo considera necesario nos revise de nueva cuenta lo que ya ha sido revisado. por un profesional debidamente registrado y reconocido por la misma autoridad generando con esto además de una erogación mayor por parte del contribuyente, un acto de molestia por el cúmulo de obligaciones que en materia del impuesto predial a establecido el Gobierno de Distrito Federal.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.** El Gobierno Local del Distrito Federal a utilizado la Ley de Ingresos del Distrito Federal para quedar facultado a recaudar y allegarse de los recursos suficientes para cumplir con sus objetivos consistentes en obtener ingresos económicos que le permiten dar servicio a la ciudadanía que se lo solicita. Pero resulta que por su estructura básicamente esta ley de ingresos es un instrumento administrativo de presupuestación económica que le permite o da la posibilidad de establecer fuentes básicas con las cuales puede cubrir el gasto público.

**SEGUNDA.** La Ley de Ingresos del Distrito Federal, si revisamos sus características solo parece ser un instrumento de carácter administrativo que le permite al Gobierno Local realizar su presupuesto de Ingresos y establece un propósito eminentemente económico constituye una simple estimación financiera, pero no genera derechos y obligaciones ni existe en ella un carácter coercitivo que exige su cumplimiento ya que sólo persigue un fin económico que al no darse sólo trae aparejado un incumplimiento que sólo tiene repercusiones administrativas y económicas sin asegurar su cumplimiento, por lo que para seguir teniendo la categoría de Ley es necesario que exista la coerción.

**TERCERA.** Podemos asegurar que respecto a la obligación fiscal existe en lo esencial una identidad con respecto a una obligación civil ya que en ambas se presenta la relación jurídica entre dos parte activo y pasivo, deudor y acreedor además de que en ambas su objeto principal es el cumplimiento de una norma jurídica establecida.

**CUARTA.** El impuesto predial es una de las principales fuentes que permiten al Gobierno Local allegarse de Ingresos, pero esta obligación impositiva descuida los principios básicos que todo impuesto debe tener de conformidad lo establecido en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**QUINTA.** Al Impuesto no se le puede considerar como un simple instrumento autoritario del Estado para obtener recursos, sino implica la búsqueda de una armonía para su adecuado desarrollo social y económico, tanto para el Estado como para lo Gobernados ya que el adecuado cumplimiento de sus fines públicos involucra en concurso conciente y decidido de todos los miembros de una sociedad, teniendo las autoridades el deber de administrar en forma honrada eficaz y clara los fondos que pone a disposición el particular por lo que el contribuyente tiene la responsabilidad de comprender que los ingresos hacen posible la realización de las necesidades que una sociedad tiene por lo que es necesario establecer un erario con honestidad a través de leyes fiscales más comprensibles para toda la colectividad.

**SEXTA.** El impuesto tiene básicamente el objeto de obtención de ingresos, la residencia y ubicación de la fuente de riqueza por lo que es presupuesto fundamental normativo para que el individuo o persona física genere un crédito fiscal.

**SÉPTIMA.** La obligación de enterar el impuesto predial se encuentra prevista en el artículo 148 del Código Financiero para el Distrito Federal. Esta obligación en su evolución no ha contemplado la necesidad de toda la ciudadanía por tener impuestos accesibles de acuerdo a las características de su inmueble y a la capacidad económica para realizarlo, como quedó acreditado con la ejemplificación presentada en este trabajo de investigación por lo que es necesaria la derogación o modificación de algunos preceptos establecidos en el mencionado Código y así poder estar en la posibilidad de cada uno de los contribuyentes de enterar su impuesto correspondiente.

**OCTAVA.** Si existe mayor presión para los contribuyentes en la obligación de pagar sus impuestos esta medida sólo provocaría la imposibilidad de que el Gobierno del Distrito Federal obtenga mayores ingresos ya que la falta de liquidez económica limita la buena fe o el propósito de apoyar a las autoridades la obtención de mayores ingresos que den como resultado el poder proporcionar mayores servicios a los que lo requieran.

**NOVENA.** Aunque ningún impuesto es equitativo en su totalidad, el Gobierno de Distrito Federal en su afán de lograr obtener una mayor cantidad de ingresos a creado una serie de disposiciones contradictorias que provocan que el impuesto predial se vuelva cada vez más inequitativo y desproporcional debido a la ineficacia de las instancias encargadas de este rubro quienes no pueden establecer un sistema tributario más justo que permita al contribuyente cumplir con su obligación fiscal.

**DÉCIMA.** Es incorrecto querer equiparar la capacidad de pago, con el patrimonio con que cuenta el contribuyente, ya que esto provoca confusión pues no siempre resulta lógico pensar que con el hecho de haber podido adquirir un inmueble se puede constituir en él, pero las autoridades encargadas de Legislar al respecto castigan en exceso esta situación ya que por este hecho se tiene que hacer una erogación que va de una a tres veces más el impuesto que le corresponde según el valor catastral del mismo, lo que resulta evidentemente desproporcional pues no es justo que un inmueble con construcción y con ende con mayor valor que un terreno baldío, pague lo mismo o menos que esté.

**DÉCIMA PRIMERA.** Todos lo habitantes del Distrito Federal que nos encontramos en el supuesto de ser propietarios o poseedores de uno o varios inmuebles nos interesamos en este supuesto y a través de diversos sectores como los partidos políticos y organizaciones de vecinos exigimos que para la determinación de valores catastrales se haga un minucioso examen pues es indispensable tener seguridad de que se tomaron en cuenta todos los factores habidos y por haber para la aplicación de valores y su impuesto correspondiente.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Del trabajo anterior podemos concluir que se debe de actualizar el Código Financiero eliminando las obligaciones que sólo compliquen la posibilidad y la intención del contribuyente para dar cumplimiento a las obligaciones fiscales y concretamente lo referente al impuesto predial ya que si en principio se obliga al contribuyente a determinarse a través de los valores unitarios tanto de terreno como de construcción y posteriormente a dictaminarse, no se

cumple con el mínimo de sacrificio que debe tener para el cumplimiento de su obligación y si además se incluyen para la determinación del valor de construcción un factor de instalaciones especiales de 8% para todas las construcciones que cuenten con una o varias de las consideradas como especiales, no se cumplen los principios de equidad y proporcionalidad que establece nuestra Carta Magna al gravar igual a los desiguales ni tampoco lo hace al gravar en exceso a los inmuebles que se encuentran en una misma zona homogénea y por el simple hecho de no tener construcción debe enterar un impuesto mayor que va de 1.00 a 3.00 de conformidad al valor catastral que le corresponda, por lo que consideramos necesario que se modifique el artículo 152 y Transitorios del Código Financiero y así tener posibilidad de que los contribuyentes cumplan adecuadamente con sus obligaciones Fiscales en materia de Impuesto Predial.

## BIBLIOGRAFÍA

- ABBAGNANO, NICOLAS**      **DICCIONARIO DE FILOSOFÍA.** Tr. Alfredo N. Galleti. 2a. ed. edit. Fondo de cultura Económica. México, 1975.
- ACELMA, IRMA Y CYNTHIA TAFT MORRIS**      **CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EQUIDAD.** Tr. Guillermo Cárdenas. 1a. Ed. Edit. El manual Moderno S.A. México, 1976.
- AHUMADA, GUILLERMO**      **TRATADO DE FINANZAS PÚBLICAS** 1a. Ed. Edit. PLUS-ULTRA. Buenos Aires, Argentina, 1969.
- ARRIOJA VISCAINO FRANCISCO.**      **DERECHO FISCAL;**2a. Ed. Edit. THEMIS S.A.; México, 1985.
- AUTORES VARIOS.**      **ENCICLOPEDIA JURÍDICA "OMEBA".** Ed. 1a. Edit. DRISKYL. Buenos Aires, Argentina, 1977- 29 Tomos.
- AUTORES VARIOS.**      **DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO.** 1a Ed. Editorial Porrúa S.A. México 1985. - TOMOS. I al VIII.
- BIRD, RICHARD M. Y OLIVER OLDMAN**      **LA IMPOSICIÓN FISCAL EN LOS PAISES EN DESARROLLO.** Tr. José Meza N. 1a. Ed. Editorial unión Tipográfica Editorial Hispano Americana, México, 1968.
- CARRETERO PÉREZ, ADOLFO**      **DERECHO FINANCIERO.** 1a Ed. Edit: SANTILLANA. Madrid, España, 1968
- COORDINACIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS**      **Selección ECONÓMICA de lecturas** 1a. Ed. Edit. Escuela Nacional De Estudios Profesionales Aragón, México; 1985.

- CORTINA, ALFONSO** **CURSO DE POLÍTICA DE FINANZAS PUBLICAS DE MÀXICO. 1a Ed. Edit. Porrúa S.A.; México, 1977.**
- ESPASA, JOSÈ** **ENCICLOPEDIA UNIVERSAL ILUSTRADA "ESPASA- CALPE. 1a. Ed. Edit. Hijos de José Espasa. Madrid, España, 1965.**
- FRAGA, GABINO** **DERECHO ADMINISTRATIVO. 22a Ed. Edit. Porrúa S.A. México, 1982.**
- JIMÈNEZ GÒNZALEZ, ANTONIO** **LECCIONES DE DERECHO TRIBUTARIO 1a. Ed. Edit. Ediciones contables y administrativas S.A.; México 1983.**
- PINA VARA, RAFAEL** **DICCIONARIO DE DERECHO. 9a. Ed. Edit. Porrúa S.A.; México 1983.**
- SERRA ROJAS ANDRES** **DERECHO ADMINISTTRATIVO. 10a Ed. Edit: Porrúa S.A. México 1981.**
- VOCKE, GUILLERMO HACIENDA ,** **PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA Edit. La España Moderna. Madrid. España**
- ZAMORA FRANCISCO** **TRATADOS DE TEORIA ECONOMICA. 18ªEd. Edit. Fondo de Cultura Económica, México 1984.**

#### L E Y E S

- Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal** **14a Ed. Editorial Porrúa S.A.de C.V.1994. 283**
- Ley Orgánica de la Administración Publica del Distrito Federal.** **37a Ed. Editorial Porrúa S.A. de C.V. 1999**
- Código Fiscal de la Federación.** **52ª. Ed. Editorial Porrúa , S.A. de C.V. 1999**
- Presupuesto de Ingrsos para el Distrito Federal 2000.** **Editorial Sista, S.A. de C.V. 1999**
- Ley Federal del Trabajo.** **Editorial Sista S.A. de C.V. 1998**



<b>Código Civil para el Distrito federal</b>	<b>65ª. Ed. Editorial Porrúa S.A. de C.V. 1996</b>
<b>Código Financiero para el Distrito Federal.</b>	<b>3ª. Ed. Editorial Porrúa S.A. de C.V. 1999</b>
<b>Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.</b>	<b>14ª. Ed. Editorial Porrúa S.A. de C.V. 1994</b>
<b>Reglamento de Construcciones Para el Distrito Federal.</b>	<b>19ª. Ed. Editorial Porrúa S.A. de C.V. 1999</b>
<b>Fisco Agenda 1999</b>	<b>13ª. Ed. Edit. Ediciones Fiscales 1999</b>
<b>Diario Oficial de la Federación</b>	<b>24 de octubre de 1993</b>