

# U N A M

Facultad de Derecho  
Seminario de Derecho Fiscal y Finanzas Públicas

## De la Prescripción Adquisitiva en el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el Distrito Federal

Tesis:

Que para obtener el título de:

Licenciado en Derecho

Presenta:

Luis Antonio Mendoza Ruiz

Asesor de Tesis:

Licenciado Miguel Ángel Vázquez Robles



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.

**A la Universidad Nacional Autónoma de México**  
Por haberme recibido, cobijado, educado y  
formado desde el bachillerato

**A la Facultad de Derecho**  
Porque con el ejemplo de sus maestros  
y compañeros, me han ayudado a  
convertirme en una mejor persona.

*A mis padres*

Porque afortunadamente aún los  
tengo, y han sido mi apoyo y sostén  
durante toda mi vida.

*A mis hermanos*

A todos ellos por permitirme ser parte  
de una familia con valores y principios.

*A Rocío*

Por ser el motivo de mi vida y permitirme  
ser y existir contigo.

*A mi asesor de tesis*

Licenciado Miguel Ángel Vázquez Robles, porque su tenacidad y disciplina serán siempre un ejemplo y un objetivo de vida.

*A mis amigos y compañeros de trabajo*

Que sin ellos la vida sería definitivamente más adversa

# DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL DISTRITO FEDERAL.

## INDICE

### INTRODUCCIÓN

#### I. POTESTAD TRIBUTARIA

##### a) Potestad Tributaria, doctrina y su fundamento constitucional.

- Teorías de la potestad tributaria
  - Teoría de los servicios públicos
  - Teoría de la relación de sujeción
  - Teoría de la necesidad social
  - Teoría del seguro
  - Teoría simplista
- Conceptos de Potestad Tributaria
- Fundamento Constitucional de la Potestad Tributaria
  - Federal
    - ❖ Artículo 73 fracción VII
    - ❖ Artículo 74 fracción IV
    - ❖ Artículo 31 fracción IV
  - Justicia tributaria
  - Vinculación al gasto público
  - Principio de reserva de ley
  - Distrito Federal
    - ❖ Artículo 122 apartado C, Base Primera, fracción V inciso B

## b) Principios de la Potestad Tributaria

- General
- Heterogénea
- Bilateral
- Exterioridad
- Coercibilidad

## c) De la relación jurídico tributaria

- Definición
  - Naturaleza jurídica
  - Elementos estructurales
- Hecho imponible
  - Hecho generador
  - Nacimiento de la obligación
  - Determinación de la obligación

## d) Obligación tributaria

- Sujetos
- Objeto
- Principal o sustantiva
- Accesorio o secundaria

## **II.- DE LAS CONTRIBUCIONES**

### a) Contribuciones

- Definición
  - Características de las contribuciones.
- Obligación personal
  - Aportación pecuniaria
  - Para gasto público
  - Proporcional y equitativa
  - Establecida en la Ley.

- Clasificación de las contribuciones
  - Impuestos
  - Contribuciones especiales
  - Derechos
  - Accesorios de las contribuciones.

b) Clasificación de los impuestos

- Directos e indirectos.
- Reales y personales.
- Específicos y Ad Valorem.
- Generales y especiales.
- Con fines Fiscales y con fines Extrafiscales.

c) Principios de los impuestos.

- Principios elementales.
- Principios constitucionales.
- Principios legales

### **III.- DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y PROCEDIMIENTO PARA OBTENER SU DECLARACIÓN.**

a) Antecedentes históricos.

b) De la prescripción en general. (libro segundo, título séptimo del Código Civil para el Distrito Federal).

- La prescripción extintiva o negativa. (como excepción oponible eficazmente a la acción de pago.)
- La prescripción adquisitiva o positiva (usucapión).

c) Requisitos para hacer efectiva la prescripción adquisitiva o positiva (usucapión).

- Posesión

- I. En concepto de propietario
- II. Pacífica
- III. Continua
- VI. Pública
- V. Por el tiempo que marca la Ley.

- Ejercer la acción declarativa ante Juez competente.
  - Ante Juez competente.
  - Legitimación activa.
  - Legitimación pasiva.
- Demanda y emplazamiento de los demandados.
  - Requisitos de toda demanda
  - Emplazamiento
- Emplazar conociendo su domicilio
- Emplazar desconociendo su domicilio.
- Creación de la Litis.
  - Contestación de demanda.
  - Cuando se declara al demandado rebelde y existe la confesión ficta.
  - Allanamiento
  - Audiencia de conciliación.
- Periodo de ofrecimiento de pruebas.
  - Elementos de convicción
  - Documentales
  - Testimoniales
  - Presuncionales
- Audiencia de Ley.
  - Desahogo de pruebas.



- Expresión de alegatos.
- Sentencia.
  - Principio de congruencia y valoración de todas las pruebas
  - Puntos resolutivos.
- Recursos.
  - Recurso de apelación
- Sentencia Ejecutoriada.
  - Declaración de cosa juzgada.
  - Ejecución de sentencia.

#### **IV.- ANÁLISIS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL DISTRITO FEDERAL.**

a) Antecedentes del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.

- Ley del Timbre
- Ley (Federal) del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.
- Código Financiero del Distrito Federal.

b) Proceso de creación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles

c) Análisis de los elementos del impuesto sobre adquisición de inmuebles, previsto en el Código Financiero del Distrito Federal.

d) Clasificación en particular del impuesto sobre adquisición de inmuebles.

e) Causación del impuesto sobre adquisición de inmuebles en la prescripción adquisitiva.

#### **V.- CONCLUSIONES**

## **INTRODUCCIÓN**

**El presente trabajo tiene por objeto analizar en el campo de las personas físicas el pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles que se debe realizar para el caso de que se adquiriera un inmueble en el Distrito Federal mediante la prescripción adquisitiva (USUCAPION). La importancia de este trabajo se enfoca mas que nada a la complejidad que en la practica se presenta al momento de cubrir el pago de los diversos impuestos que se generan al adquirir un inmueble por esta vía por ello es importante establecer la base del impuesto, el momento en que se genera el pago del mismo y el momento en que se debe cubrir.**

**Es importante señalar que la prescripción adquisitiva una de las principales formas de adquisición de inmuebles en Distrito Federal, y esto se demuestra con una revisión a cualquier periódico, donde regularmente aparecen publicación de edictos, muchos de ellos son relativos a juicios de prescripción positiva, por lo tanto es importante, que cuando se pida una asesoria, con respecto a una prescripción adquisitiva se puedan resolver todas las dudas, desde los requisitos para que su procedencia, hasta el monto de determinación de impuestos que se deben pagar.**

**Para realizar el trabajo se propone dividirlo en IV capítulos y un punto final donde se expresen las conclusiones.**

**En el primer capítulo se analizará la Potestad Tributaria, ¿qué es?, ¿de donde emana?, ¿su fundamento constitucional?, una vez contestadas estas preguntas, se verá la relación jurídica que existe entre el Estado y el contribuyente, misma que se denomina relación jurídico tributaria. Como cualquier relación jurídica, la relación existente entre el Estado, sujeto activo y el contribuyente, sujeto pasivo, generan una serie de derechos y obligaciones, son estas últimas las que se analizan en particular y veremos, que como cualquier obligación, existen elementos sustantivos y accesorios de las mismas. También en este capítulo se analizará los elementos estructurales de la relación jurídico tributaria, como lo son, el hecho imponible, hecho generador, el nacimiento y la determinación de la obligación, en el último capítulo analizaremos cada uno de estos elementos, para el caso concreto del impuesto sobre adquisición de inmuebles, porque nos responderán la pregunta sobre ¿a partir de que momento esta una persona obligada a pagar el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles en el caso de una adquisición por prescripción positiva?**

**En el segundo capítulo se realiza una clasificación de los impuestos para encuadrar al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles del Distrito Federal en cada una de estas clasificaciones.**

**El tercer capítulo de este trabajo versa sobre la prescripción adquisitiva establecida en el Código Civil para el Distrito Federal y en el mismo analizaremos tres puntos importantes. El primero de ellos es respecto a los antecedentes históricos, donde veremos desde cuando existe la figura de la prescripción como una manera que reconoce el derecho para adquirir o extinguir derechos y obligaciones, como se ha desarrollado esta figura, desde la época del derecho romano hasta esta fecha.**

**Se analizarán lo relativo al estudio sustantivo de la figura de la prescripción positiva realiza el Código Civil para el Distrito Federal, ya sea ésta adquisitiva o extintiva y nos da los requisitos para que se pueda hacer efectiva.**

**El último punto del tercer capítulo trata sobre la figura de la prescripción adquisitiva pero en la rama del derecho procedimental o derecho adjetivo y veremos que en la práctica existe un procedimiento regular que tienen como objetivo primordial, determinar, sobre la procedencia o no de declarar que ha operado la Prescripción Adquisitiva a favor de persona alguna. En este punto analizaremos detalladamente los requisitos procedimentales que se tienen que llevar a cabo para la obtención de una Sentencia que declare que ha operado la Prescripción Positiva, que van desde promover la demanda ante un Juez competente hasta la Interposición de los recursos que permite la ley.**

**En el Cuarto Capitulo se analizara en particular el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el caso de la Prescripción Adquisitiva, para personas físicas, en el Distrito Federal. El primer punto de este capitulo versa sobre los antecedentes Históricos del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles en el país, que van desde la Ley de papel embretado, pasando por la Ley del timbre y hasta llegar al Código Financiero del Distrito Federal.**

**Por ultimo se analizaran los términos y forma del Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles que imponen a una persona física en el Código Financiero del Distrito Federal de 2005 y en relación con lo que se ordena en una Sentencia de un Juicio de Prescripción Positiva.**

# **CAPITULO I**

## **I.- LA POTESTAD TRIBUTARIA.**

El Estado moderno, es una institución que nace de diversos movimientos sociales y políticos, sin que exista un orden cronológico en el avance de las instituciones. Es decir en la antigua Grecia ya existía una figura jurídica llamada el Senado, que lo conformaban los más seniles de los centros de población, y que tomaban determinaciones sobre el bienestar común en reuniones donde se parlamentaba y se votaba.

Muchas de las instituciones de gobierno implantadas en la antigua Grecia, fueron tomadas por subsecuentes civilizaciones, como lo fue la cultura romana y el imperio bizantino, aunque existió también en este periodo figuras que concentraban el poder en una sola persona, llámese rey o emperador y también existió una gran influencia en las formas de gobierno por parte de las iglesias.

Los movimientos sociales ocurridos en la isla británica, así como la revolución francesa y la independencia de los Estados Unidos de Norteamérica, entre los siglos XVI y XVIII, dieron origen al actual modelo de estado que impera en el planeta, que es el de un estado que cuenta con un gobierno que se divide en tres diferentes poderes, que son el poder Ejecutivo, Legislativo y el poder Judicial.

La extensión territorial que tienen la mayoría de los estados modernos, también ha provocado que los tres poderes que conforman el gobierno, tengan diferentes ámbitos de competencia, de acuerdo al territorio que gobierna, es decir existe poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial, en materia federal, en materia local o estatal. El estado tiene el deber primordial de proteger a los miembros de un país o una nación y proporcionarles seguridad jurídica, física y patrimonial y para ello requiere de contar con ingresos que le permitan el cumplimiento de su función.

Para que exista una justificación de la existencia del estado, su forma de gobierno y la conducción que se haga del país se requiere de una constitución, que establece las funciones de cada uno de los poderes, sus facultades y obligaciones y también establece las garantías individuales de las que goza cada persona que habita el territorio de la nación.

El contrato social es aquel que celebran el ciudadano y el estado, donde por parte del ciudadano “Cada cual pone en común su persona y su poder bajo la suprema dirección de la voluntad general, y cada miembro es considerado como parte indivisible del todo”<sup>1</sup>, y el Estado que es creado por la voluntad general tiene obligación de ver por el bien común y la seguridad jurídica de todos los entes que conforman el pueblo. Para que el Estado pueda cumplir con esta función de administración y de velar por los intereses de la sociedad en general, se debe hacer de recursos, los cuales pueden provenir de diversas áreas, como los son la explotación de recursos naturales, los aprovechamientos de ciertos recursos, y los

---

<sup>1</sup> ROUSSEAU JEAN JACQUES. EL CONTRATO SOCIAL. EDITORIAL SARPE. 1º EDICION.ESPAÑA 1983. p42

empréstitos pero la aportación principal que otorga la sociedad al Estado para el cumplimiento de sus funciones se da mediante contribuciones; la justificación para que el estado cobre contribuciones a los ciudadanos es precisamente la potestad tributaria, es decir, es la facultad que se le otorga por mandato constitucional al propio estado para establecer las contribuciones necesarias para contar con recursos económicos suficientes que permitan a dicho Estado cumplir adecuadamente con las funciones que le son encomendadas, es decir con el Gasto Público.

#### **a) Potestad Tributaria, doctrina y su fundamento constitucional.**

El Estado mexicano tiene su fundamento en la Constitución del año de 1917, en ella se establecen las facultades y atribuciones que cada poder tiene en diferentes materias. Nuestra Constitución faculta al H. Congreso de la Unión, al Poder Ejecutivo y el Poder Legislativo, para que mediante el presupuesto, la Ley de ingresos, la cuenta pública y los empréstitos, se haga de los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Varios autores han estimado que el Estado tiene múltiples y variadas funciones y a fin de cumplir con ellas debe contar con los ingresos necesarios y una manera de hacerse de estos ingresos se da mediante el cobro de los impuestos.

- Teorías de la Potestad Tributaria.

El autor Refugio de Jesús Fernández Martínez en su obra Derecho Fiscal nos dice que existen diferentes teorías que justifican la existencia de las



contribuciones, siendo estas la justificación histórica, la justificación económica, la justificación doctrinaria y la justificación en nuestra Constitución Federal. En el presente punto analizaremos únicamente las teorías de la justificación doctrinaria.

“Las teorías de carácter doctrinario que se han elaborado para justificar el derecho del Estado de imponer y percibir el producto de las contribuciones, son las siguientes:

-Teoría de los servicios públicos

-Teoría de la relación de sujeción

-Teoría de la necesidad social

-Teoría del seguro

-Teoría simplista.”<sup>2</sup>

- Teoría de los servicios públicos; establece como fin primordial de las contribuciones, costear los servicios públicos que presta el Estado, lo que quiere decir es que los particulares, como sociedad, pagan por concepto de contribuciones el equivalente a los servicios públicos recibidos. La principal crítica que se hace a esta teoría es que el Estado realiza mucho mas actividades que la de prestar un servicio

---

<sup>2</sup> FERNANDEZ MARTINEZ REFUGIO DE JESUS. DERECHO FISCAL EDITORIAL Mc GRAW-HILL. PRIMERA EDICION. MEXICO 2002 p.45

público, además de que muchas de las imposiciones fiscales no conllevan a proporcionar recursos al Estado y por último se dice que esta teoría es vaga e imprecisa, en virtud de que el concepto de servicio público es variable, ya que esta supeditado a las ideas político financieras del ejecutivo en turno.

- Teoría de la relación de sujeción; todo ciudadano tiene la obligación de proporcionar recursos al Estado por ser un súbdito del mismo, y no esta condicionada al cumplimiento de esta obligación con el hecho de que el Estado le proporciona al contribuyente algún beneficio o servicio público. Esta teoría tiene como principal crítica el hecho de la aplicación del principio de que el lugar rige el acto, esto quiere decir que un ciudadano no solo deberá pagar impuestos al Estado a que pertenece, ya que sí se encuentra en la hipótesis de pago de impuestos en otro estado, lo debe cubrir. Otra crítica que se hace a esta teoría es la inmensa discrecionalidad que tendría el Estado para imponer contribuciones sin justificar o rendir cuentas a los contribuyentes.
- Teoría de la necesidad social; todo ciudadano tiene obligación de contribuir con parte de su patrimonio para satisfacer las necesidades sociales que están a cargo del Estado, estas necesidades son de carácter material e inmaterial. Las necesidades materiales de la sociedad son similares a las del hombre en lo individual, es decir debe resolver sus necesidades primarias, como lo son el pago de los salarios de la burocracia, el equipamiento urbano, la realización de

carreteras y caminos, en si, todos los servicios públicos que presta el Estado. En tanto las necesidades espirituales o inmateriales de la sociedad, son el establecimiento de escuelas en todos sus niveles, museos, campos deportivos y demás servicios, que si bien no tienen un peso de contraprestación económica si son de suma importancia para el desarrollo integral de la sociedad. Esta es la teoría que mas se asemeja al sistema fiscal mexicano, ya que el Estado cobra los impuestos para cumplir con sus obligaciones, tal y como lo establece la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- Teoría del seguro; esta estima que las cantidades que se pagan por concepto de contribuciones por parte de los ciudadanos, es como el pago de una prima que los particulares hacen al estado para que este los proteja en su vida y en su patrimonio. La principal critica a esta teoría es que la actividad del Estado no puede reducirse únicamente a la de proteger en su vida y su patrimonio a los ciudadanos, ya que sus funciones son mucho más amplias como lo son las obras públicas, la salubridad, la educación y la economía.
- Teoría simplista; se estima que el pago de las contribuciones es un deber natural en la relación estado ciudadano, y en todo caso tiene como única condicionante en que la contribución sirva al interés general. Así mismo nos dice que el Estado en casos graves, como lo es una guerra puede pedir a cualquier ciudadano que de su vida por el Estado, sin que necesite ningún fundamento jurídico especial y lo

mismo ocurre con su patrimonio, es decir el Estado le puede pedir en cualquier momento al ciudadano un aporte de su patrimonio para la comunidad. A esta teoría se le critica por sencilla y materialista, ya que deja al margen cualquier concepto filosófico, moral, económico y jurídico.

Ahora bien el maestro Emilio Margáin Manautou, en su obra introducción al estudio del Derecho Tributario Mexicano, determina que existen diferentes teorías que fundamentan la percepción de los tributos y éste las clasifica en 5 que son la teoría de los servicios públicos, la de la relación de sujeción, la denominada teoría de la necesidad social, la teoría del seguro y por último la que adopta nuestra Constitución y que dicho autor denomina como la teoría del gasto público. Como podemos ver los dos autores, es decir Fernández Martínez y Margáin Manautou coinciden en que existen en esencia 5 teorías doctrinarias que justifican la potestad tributaria que tiene el Estado para imponer contribuciones, lo relevante en el caso del maestro Emilio Margáin Manautou, es que determina que nuestra Constitución adopta la teoría del gasto público y nos dice: “Nuestra Constitución en su artículo 31, fracción IV, expresa que es obligación de los mexicanos la de contribuir a los gastos públicos de la Federación, Distrito Federal, Estados y Municipios en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Por lo tanto, el fundamento jurídico para tributar reside en la necesidad que los mexicanos tenemos de sufragar los gastos públicos”.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> MARGÁIN MANAUTOU EMILIO. INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO TRIBUTARIO MEXICANO. EDITORIAL PORRUA S.A. DE C.V.. 18ª EDICION MEXICO 2005 p. 131

Con esto concluimos el primer punto donde se analizan las teorías que fundamentan la potestad tributaria del Estado.

- Conceptos de Potestad Tributaria

Visto lo anterior, pasemos ahora a lo que algunos tratadistas han definido como la potestad tributaria:

- ❖ Para Luis Humberto Delgadillo Gutiérrez, potestad tributaria: "...se expresa en la norma suprema como facultad para imponer contribuciones, lo cual es inherente al Estado en razón de su poder de imperio, y se ejerce cuando el órgano correspondiente, Congreso de la Unión, establece las contribuciones mediante una ley, que vinculará individualmente a los sujetos activo y pasivo de la relación jurídico-tributaria".<sup>4</sup>. Este mismo autor nos dice: "De manera resumida, podemos precisar las siguientes características de la potestad tributaria:

- Es inherente o connatural al Estado
- Emanada de la norma suprema
- Es ejercida por el Poder Legislativo
- Faculta para imponer contribuciones mediante ley
- Fundamenta la actuación de las autoridades

---

<sup>4</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO. PRINCIPIOS DE DERECHO TRIBUTARIO. EDITORIAL LIMUSA S.A DE C.V. 4ª EDICION MEXICO 2003 p. 39

Por tanto, como ya se indicó, cuando hacemos alusión a la potestad tributaria nos referimos necesariamente a la fuerza que emana de la propia soberanía del Estado, que puede ser ejercida discrecionalmente por el poder público, y que se agota en su propio ejercicio”.<sup>5</sup>

- ❖ Para Sergio Francisco de la Garza, la potestad tributaria es: “...la facultad del Estado por virtud de la cual puede imponer a los particulares la obligación de aportar una parte de su riqueza para el ejercicio de las atribuciones que le estén encomendadas”.<sup>6</sup> Este autor nos dice también que: “El poder tributario llamado también poder fiscal, o potestad tributaria (Berliri), o poder reimposición (Ingrosso y Blumenstein), es la facultad propia del Estado para establecer los tributos necesarios para realizar sus funciones”.<sup>7</sup>
- ❖ Para el Maestro Raúl Rodríguez Lobato: “La Potestad Tributaria del Estado es el poder jurídico del Estado para establecer las contribuciones forzadas, recaudarlas y destinarlas a expensar los gastos públicos”.<sup>8</sup>
- ❖ La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31 fracción IV establece que es obligación de todos los mexicanos contribuir para los gastos públicos; por otra parte la fracción VII del artículo 73 establece que el Congreso de la Unión tiene facultad para imponer las contribuciones necesarias a cubrir el Presupuesto. Es en estos dos preceptos donde se encuentra el

---

<sup>5</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO. Ob cit p. 40

<sup>6</sup> DE LA GARZA SERGIO FRANCISCO. DERECHO FINANCIERO MEXICANO. EDITORIAL PORRUA S.A DE C.V. 26ª EDICION MEXICO 2005. p. 207

<sup>7</sup> IDEM p. 209

<sup>8</sup> RODRIGUEZ LOBATO RAUL. DERECHO FISCAL. EDITORIAL OXFORD UNIVERSITY PRESS. 2ª EDICION. MEXICO, 1999. p 6.

fundamento constitucional de la potestad tributaria que tiene el Estado para imponer contribuciones.

De acuerdo a los cuatro puntos o definiciones anteriores podemos concluir que **la potestad tributaria es la facultad que tiene el Estado para establecer las contribuciones a cargo de los particulares, necesarias para contar con recursos económicos suficientes que permitan cumplir adecuadamente con sus funciones.** Las tres condiciones que ha impuesto la Suprema Corte de Justicia de la Nación para declarar válido una contribución son: a) que sea establecido por ley; b) que sea proporcional y equitativo y c) que se destine al pago de los gastos públicos. Lo anterior es de suma importancia porque si bien es cierto que el Estado tiene la potestad o facultad de imponer contribuciones a los ciudadanos, no es menos cierto que esta imposición debe cumplir con los tres requisitos antes mencionados, lo que da cierta seguridad jurídica al contribuyente.

También el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos nos dice que es obligación de todos los mexicanos, contribuir con los gastos públicos de la federación, de los estados del Distrito Federal y del municipio, en que residan.

- Fundamento constitucional de la Potestad Tributaria.
  - Federal. Artículos 73, 74 y 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Nuestro país, se constituye por voluntad de su pueblo en una republica representativa, democrática y federal y es así como se crea el concepto de estado mexicano. Partiendo de este principio de la Constitución del estado mexicano analicemos una de las facultades que tiene el mismo y que es precisamente la potestad tributaria y que consiste fundamentalmente en el poder jurídico del Estado para establecer las contribuciones, recaudarlas y destinarlas a expensar los gastos públicos.

Los principales fundamentos de la potestad tributaria del Estado, se dan en diversos artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En primer lugar el artículo 41 de la Constitución establece que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, y el artículo 49 de nuestra Carta Magna que establece que el Supremo Poder de la Federación se divide para su ejercicio en tres, el Legislativo, el Ejecutivo y el Judicial.

Hasta aquí encontramos el establecimiento del Estado, la Constitución de un gobierno y la división de este en tres poderes, tanto a nivel federal como a nivel estatal.

El poder Legislativo, tal y como lo establece el artículo 50 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se deposita en un congreso general que se divide en dos cámaras, una de diputados y una de senadores y la misma Constitución establece cuales son las facultades del congreso, y cuales son las facultades exclusivas, tanto de diputados, como de senadores.



- Federal

Analicemos los preceptos constitucionales que le dan facultad al Estado para establecer contribuciones, estos en esencia son 3, el artículo 73 fracción VII, el artículo 74 Fracción IV y el artículo 31 fracción IV, los cuales establecen:

- ❖ Artículo 73 fracción VII.- El Congreso tiene facultad:

VII.- Para imponer las contribuciones necesarias a cubrir el Presupuesto;

Esto es muy importante por que las facultades del Congreso, es establecer las contribuciones para cubrir la necesidades del presupuesto, que como su nombre lo dice es lo que se espera recaudar por el Estado para cumplir con sus obligaciones.

Es importante mencionar cual es el proceso de creación de una ley, y sobre todo de una ley o norma jurídica fiscal, tiene un orden, mismo que explica nuestra propia constitución, en su artículo 71, que instituye quienes son las autoridades o entes públicos a los que les compete iniciar una ley o decreto, y solo son 3, el Presidente de la República, los Diputados y Senadores (Congreso de la Unión) y a las legislaturas de los Estados.

En el caso de las leyes fiscales o en cuestión de contribuciones, es la cámara de diputados quien siempre será la cámara de origen y así lo establece el inciso H) del artículo 72 Constitucional, que a la letra dice: “La

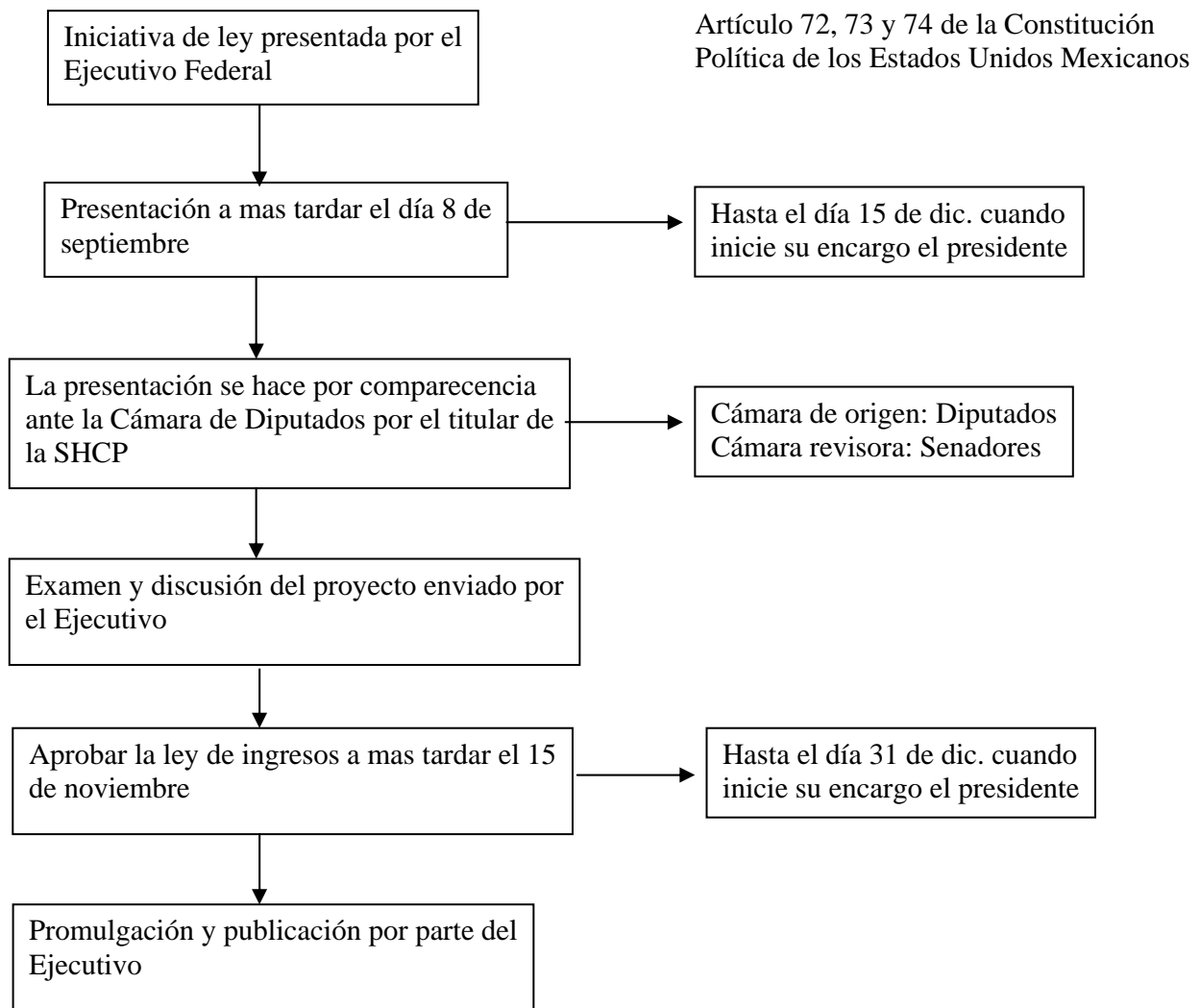
formación de las leyes o decretos puede comenzar indistintamente en cualquiera de las dos Cámaras, con excepción de los proyectos que versaren sobre empréstitos, contribuciones o impuestos, o sobre reclutamiento de tropas, todos los cuales deberán discutirse primero en la Cámara de Diputados.”

Para entender la Potestad Tributaria del Estado, es necesario que se explique cual es el proceso que hay que seguir para la creación de las leyes. En materia federal el proceso de creación de leyes se establece principalmente en los artículos 72, 73 y 74. Lo importante de las leyes fiscales o de imposición de contribuciones es que su proceso de creación tiene ciertas particularidades, entre ellas, el hecho de establecer en la ley máxima, fechas precisas para que se presente la iniciativa de Ley de Ingresos y la Propuesta de Egresos de la Federación, así como una fecha limite para que ésta sea aprobada por la Cámara de Diputados. También presenta la particularidad de que tiene que ser presentada al Congreso por el Secretario de Hacienda y Crédito Público.

Estas particularidades que se presentan en el proceso de creación de leyes fiscales para la Federación, se dan precisamente por la importancia que se le debe de dar a las leyes que establecen el Ingreso del Estado así como la forma en que el presupuesto se va a gastar.

A continuación se desarrolla el Proceso Legislativo de la ley de ingresos de la Federación, que es el catalogo en el cual se señalan las contribuciones necesarias para cubrir el Presupuesto.

## Proceso Legislativo de la Ley de Ingresos



❖ Artículo 74 fracción IV.- Son facultades exclusivas de la Cámara de Diputados:

IV. Aprobar anualmente el Presupuesto de Egresos de la Federación, previo examen, discusión y, en su caso, modificación del proyecto enviado por el Ejecutivo Federal, una vez aprobadas las contribuciones que, a su

juicio, deben decretarse para cubrirlo; así como revisar la Cuenta Pública del año anterior.

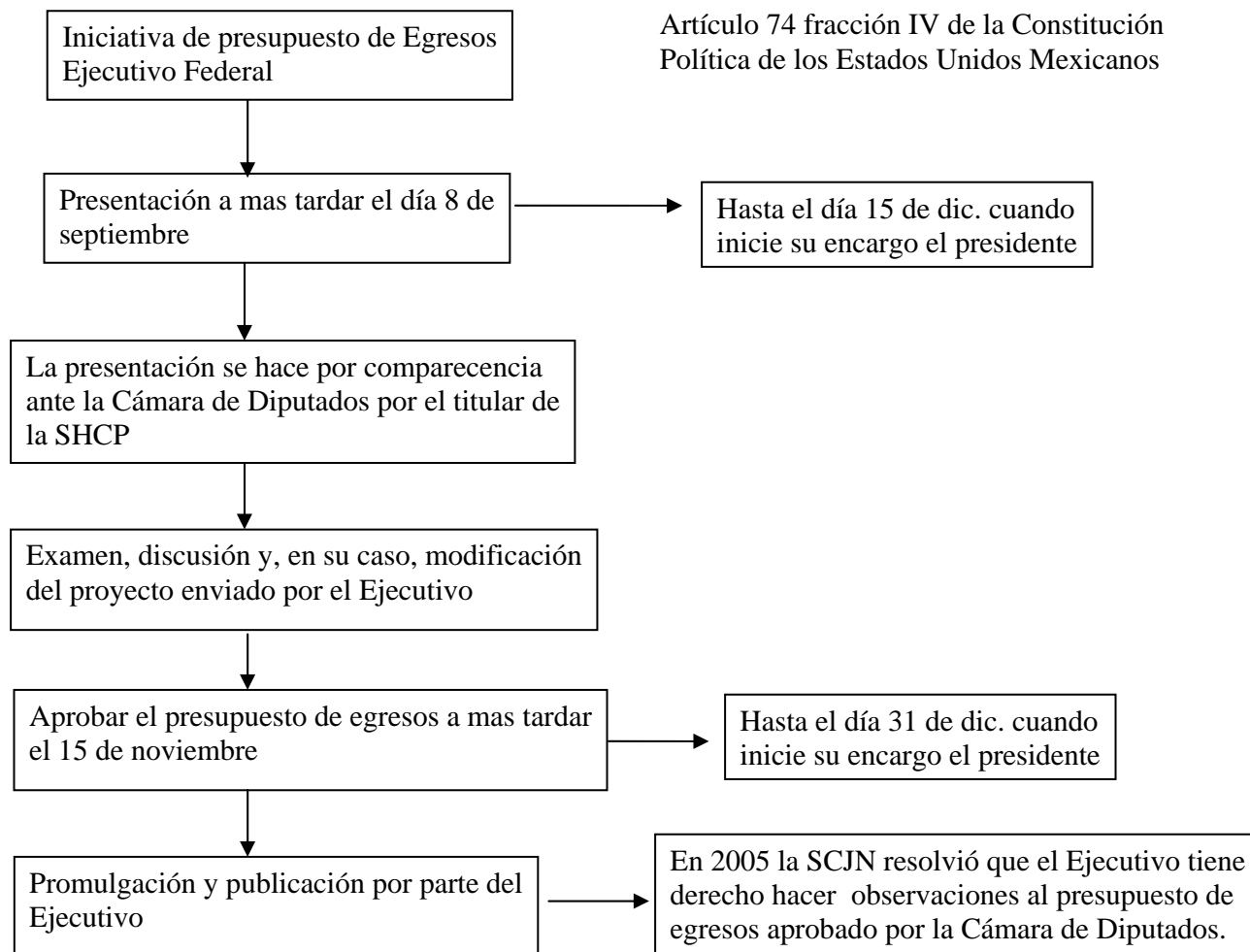
En el mismo precepto se nos indica cual es el proceso que se debe seguir para la creación tanto de la Ley de Ingresos como el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación.

Estos dos preceptos es decir; el artículo 73 fracción VII y artículo 74 fracción IV son el fundamento Constitucional de la potestad tributaria, ya que en ella se nos explica que solo el Poder Legislativo mediante la creación de leyes o disposiciones legales tiene facultad para imponer las contribuciones que deben cubrir los mexicanos o sujetos pasivos de la relación jurídico tributaria.

Es importante mencionar que para efectos del Presupuesto de Egresos de la Federación, la Cámara que actúa, es decir, que analiza, discute, en su caso modifica, y aprueba dicho proyecto, es la de Diputados.

A continuación se presenta un diagrama que explica el proceso de creación del Presupuesto de Egresos, donde se explica los términos en que se debe presentar la iniciativa y cuando se debe aprobar el mismo por la Cámara de Diputados.

## Proceso Legislativo para el Presupuesto de Egresos



La fracción IV del artículo 74 de la Constitución, fue modificada en el mes de julio de 2004 y a partir de entonces establece que la Cámara de Diputados tiene facultades para modificar el proyecto de Presupuesto de Egresos que envía el Ejecutivo Federal; en el presupuesto de egresos para el ejercicio 2005 que se discutió el año pasado en la Cámara de Diputados se realizó una serie de modificaciones al presupuesto de egresos, y el Ejecutivo Federal se negó a publicarlas y las regresó a la Cámara. Esta situación provocó una controversia constitucional que fue resuelta en el

mes de mayo de 2005 por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación quién le dio la razón al Ejecutivo Federal concediéndole la facultad de hacer observaciones a los decretos que le envía la Cámara de Diputados, para el caso del presupuesto de egresos. Esta situación provoco en el presente año el congelamiento de varias partidas presupuétales, mismas que no han sido ejercidas porque aún no se determina que presupuesto es el que rige en dichas partidas, si el que envió el Ejecutivo Federal o bien el que modifico la Cámara de Diputados, (chechar fecha de publicación de resolución en el Diario Oficial).

En relación con las observaciones que puede hacer el Ejecutivo al Presupuesto de Egresos, la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió el 17 de mayo de 2005 lo siguiente:

Puntos resolutivos de la controversia constitucional 109/2004 que determina que el Ejecutivo Federal si puede hacer observaciones al Presupuesto de Egresos que discutió, examino y modifico la Cámara de Diputados para el año 2005.

- PRIMERO. Es procedente y fundada la presente controversia constitucional.
- 
- SEGUNDO. Se declara la invalidez del acuerdo de catorce de diciembre de dos mil cuatro reclamado, así como la nulidad parcial del Presupuesto de Egresos de la Federación para el año de 2005, para los efectos que se precisan en el penúltimo considerando de esta resolución.
- 
- TERCERO. Han quedado sin materia las objeciones de fondo hechas valer en contra del indicado presupuesto.
- 
- Ponente: Ministro Guillermo I. Ortiz Mayagoitia
- Secretarios: Lourdes Margarita García Galicia, Marco Antonio Cepeda Anaya y María Dolores Omaña Ramírez
- Mayoría de seis votos de los señores Ministros Aguirre Anguiano, Cossío Díaz, Ortiz Mayagoitia, Valls Hernández, Silva Meza y Presidente Azuela Güitrón, que **el Presidente de la República está facultado para formular observaciones al Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación modificado y emitido por la Cámara de**

**Diputados del Congreso de la Unión;** los señores Ministros Luna Ramos, Díaz Romero, Góngora Pimentel, Gudiño Pelayo y Sánchez Cordero votaron en contra; el señor Ministro Gudiño Pelayo reservó su derecho de formular voto concurrente. Los señores Ministros Díaz Romero y Góngora Pimentel razonaron el sentido de sus votos. En la sesión pública celebrada hoy: por mayoría de diez votos de los señores Ministros Aguirre Anguiano, Cossío Díaz, Luna Ramos, Díaz Romero, Gudiño Pelayo, Ortiz Mayagoitia, Valls Hernández, Sánchez Cordero, Silva Meza y Presidente Azuela Güitrón, que la mayoría de seis votos producida en la sesión celebrada el doce del actual, respecto de la facultad del Presidente de la República para formular observaciones al Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación aprobado por la Cámara de Diputados, es suficiente para declarar la nulidad de los actos impugnados; el señor Ministro Góngora Pimentel votó en contra y reservó su derecho de formular voto particular; por unanimidad de once votos, que se requiere la votación de las dos terceras partes de los diputados presentes en la sesión correspondiente para superar las observaciones formuladas por el Presidente de la República; por mayoría de siete votos de los señores Ministros Aguirre Anguiano, Luna Ramos, Díaz Romero, Gudiño Pelayo, Ortiz Mayagoitia, Sánchez Cordero y Presidente Azuela Güitrón, que los efectos de la declaratoria de nulidad del Acuerdo de catorce de diciembre de dos mil cuatro y de las disposiciones impugnadas del Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación para dos mil cinco, sean que la Comisión Permanente del Congreso de la Unión convoque a sesiones extraordinarias de la Cámara de Diputados y que ésta, en ejercicio de sus facultades exclusivas, se haga cargo, como en derecho corresponda, de las observaciones formuladas por el titular del Poder Ejecutivo; los señores Ministros Cossío Díaz, Góngora Pimentel y Silva Meza, votaron en contra y porque, además, debiera precisarse la forma de superación, por parte de la Cámara de Diputados, de las observaciones formuladas por el titular del Poder Ejecutivo; y el señor Ministro Valls Hernández votó también en contra y porque debieran fijarse los alcances y efectos de la sentencia, precisando, como dice la ley, "los órganos obligados a cumplirla, las normas generales o actos respecto de los cuales opera y todos aquellos elementos necesarios para su plena eficacia en el ámbito que corresponde", y reservaron su derecho de formular votos particulares; y por mayoría de ocho votos de los señores Ministros Aguirre Anguiano, Cossío Díaz, Luna Ramos, Díaz Romero, Gudiño Pelayo, Ortiz Mayagoitia, Valls Hernández y Presidente Azuela Güitrón que, dado el sentido de las decisiones anteriores, era innecesario, por haber quedado sin materia, el estudio de las demás cuestiones planteadas en la demanda; los señores Ministros Góngora Pimentel, Sánchez Cordero y Silva Meza votaron en contra y reservaron su derecho de formular voto de minoría.

Como ya dijimos estos dos preceptos son el fundamento Constitucional de la potestad tributaria del Estado, es decir nos dicen que únicamente el Poder Legislativo tiene facultades para imponer contribuciones.

Analicemos enseguida el precepto constitucional que establece la obligación que tenemos los mexicanos de contribuir a fin de sufragar el gasto público. El precepto Constitucional al que nos referimos es el artículo 31 en su fracción IV que establece:

❖ Artículo 31 fracción IV- Son obligaciones de los mexicanos:

IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la federación, como del Distrito Federal o del Estado y municipio en que residan de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

El fundamento constitucional de la obligación tributaria nos indica varios puntos a resaltar y estos son:

- a) Todos los mexicanos tenemos obligación de contribuir para los gastos públicos (general).
- b) Que los gastos públicos pueden ser federales, estatales del Distrito Federal o municipales (doble tributación).
- c) Que el pago de las contribuciones locales se debe realizar en la entidad donde residamos (realización del hecho generador).
- d) Se establece que las contribuciones deben ser proporcionales y equitativas (justicia tributaria).



- e) El pago de las contribuciones se debe realizar de acuerdo a lo que dispongan las leyes que se promulgaron con anterioridad al hecho generador del impuesto (principio de legalidad).

Ahora bien, la fracción IV del artículo 31 Constitucional, nos da los elementos principales de la obligación que tenemos los ciudadanos de contribuir. El primer elemento que se puede nombrar es el de la justicia tributaria, posteriormente el de vinculación al gasto público y por último el principio de reserva de ley.

- Justicia Tributaria

La fracción IV del artículo 31 Constitucional establece que es obligación de todos los mexicanos contribuir para los gastos públicos de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Pero ¿Qué debemos entender como proporcional y equitativa?, además debemos también responder ¿Cual es el monto o porcentaje de nuestro patrimonio que se debe ver afectado con la obligación de contribuir para el gasto público? Al dar respuesta a estas dos preguntas llegaremos a la conclusión de lo que se llama justicia tributaria y que al igual que en Derecho general, es dar a cada quién lo que le corresponde. En el caso del Derecho Fiscal la justicia tributaria se debe entender como la obligación que tenemos todos los mexicanos de contribuir al gasto público, de manera proporcional y equitativa que disponen las leyes, de acuerdo a nuestras posibilidades reales, que están vinculadas a la riqueza de cada ciudadano (Capacidad Contributiva)

## - Proporcionalidad

El principio de proporcionalidad nos da una idea de un todo y sobre ese todo hay que tomar una porción para poder determinar el monto que debe cubrir cualquier particular para los gastos del Estado. Esta idea de proporcionalidad nos remite también a la riqueza, ganancia o renta que en total tenga el contribuyente y sobre una porción de esa riqueza, ganancia o renta debe entregarse al Estado como contribución para los gastos públicos. Es decir para determinar el monto de una contribución se deben tomar en cuenta la proporción que cada uno de nosotros debe dar al Estado y también se debe tomar en cuenta el porcentaje del total de una operación jurídica o de riqueza del contribuyente para que todos los que se encuentran en dicha hipótesis paguen la misma contribución.

Nuestro máximo Tribunal ha resuelto que para poder determinar la capacidad que tiene un ciudadano o contribuyente para cumplir con su obligación de contribuir para cubrir los Gastos Públicos, se debe atender precisamente a la Capacidad Contributiva.

El pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, respecto de la Capacidad Contributiva nos dice:

*Novena Época*

*Instancia: Pleno*

*Fuente: Apéndice 2000*

*Tomo: Tomo III, Administrativa, Jurisprudencia SCJN*

*Tesis: 242*

*Página: 260*

*CAPACIDAD CONTRIBUTIVA. CONSISTE EN LA POTENCIALIDAD REAL DE CONTRIBUIR A LOS GASTOS PÚBLICOS.- Esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sostenido que el principio de proporcionalidad tributaria exigido por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consiste en que los sujetos pasivos de un tributo deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad contributiva. Lo anterior significa que para que un gravamen sea proporcional, se requiere que el hecho imponible del tributo establecido por el Estado, refleje una auténtica manifestación de capacidad económica del sujeto pasivo, entendida ésta como la potencialidad real de contribuir a los gastos públicos. Ahora bien, tomando en consideración que todos los presupuestos de hecho de los impuestos deben tener una naturaleza económica en forma de una situación o de un movimiento de riqueza y que las consecuencias tributarias son medidas en función de esta riqueza, debe concluirse que es necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto.*

*Novena Época:*

*Amparo en revisión 1113/95.-Servitam de México, S.A. de C.V.-9 de noviembre de 1995.-Unanimidad de diez votos.-Ausente: Genaro David Góngora Pimentel.-Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano.-Secretaria: Luz Cueto Martínez.*

*Amparo en revisión 2945/97.-Inmobiliaria Hotelera El Presidente Chapultepec, S.A. de C.V.-4 de febrero de 1999.-Unanimidad de nueve votos.-Ausentes: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Humberto Román*

*Palacios.-Ponente: Humberto Román Palacios; en su ausencia hizo suyo el proyecto Juan N. Silva Meza.-Secretario: Tereso Ramos Hernández.*

*Amparo en revisión 2269/98.-Arrendamientos Comerciales de la Frontera, S.A. de C.V.-4 de febrero de 1999.-Unanimidad de nueve votos.-Ausentes: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Humberto Román Palacios.-Ponente: Mariano Azuela Güitrón.-Secretaria: Lourdes Ferrer Mac Gregor Poisot.*

*Amparo en revisión 69/98.-Hotelera Inmobiliaria de Monclova, S.A. de C.V.-4 de febrero de 1999.-Mayoría de ocho votos.-Ausentes: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Humberto Román Palacios.-Disidente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano.-Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán.-Secretario: Andrés Pérez Lozano.*

*Amparo en revisión 2482/96.-Inmobiliaria Bulevares, S.C. y coags.-9 de febrero de 1999.-Unanimidad de ocho votos.-Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y Humberto Román Palacios.-Ponente: Juan Díaz Romero.-Secretario: José Luis González.*

*Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, noviembre de 1999, página 22, Pleno, tesis P./J. 109/99.*

Así tenemos que la capacidad contributiva es la relación directa que existe entre el hecho imponible, entendido como la situación de hecho prevista en la ley como generadora de un impuesto, y la base gravable. Lo anterior quiere decir que nuestro derecho determina que para fijar el monto de las contribuciones se debe atender al acto jurídico que se realiza, y a la riqueza que dicho acto engendra. Por ejemplo una persona adquiere por herencia un inmueble y tiene obligación de pagar diversos impuestos por la adjudicación del mismo, entre ellos el impuesto sobre adquisición de inmuebles; esta persona es de escasos recursos económicos, pero el inmueble que se le adjudicara tiene un valor en el mercado de varios

millones de pesos. En este caso la capacidad contributiva no se analiza de acuerdo al ingreso del sujeto pasivo, sino se establece con base en el acto jurídico a realizar, que es la adjudicación de un predio con un valor considerable. En el presente caso el impuesto sobre de adquisición de inmuebles se debe tasar con base en el valor de la operación y no existe ninguna excusa o exención para que el contribuyente no pague dicho impuesto.

#### - Equidad

El principio de equidad se origina de la idea de justicia del caso concreto, de la aplicación de la ley en igualdad de condiciones a los que se encuentren en igualdad de circunstancias. La Suprema Corte de Justicia de nuestro país ha establecido que la contribución es equitativa en cuanto se aplica en forma general a todos los que se encuentren en la misma situación tributaria, y es proporcional en el sentido de que se debe cobrar el pago de una contribución de acuerdo a la capacidad económica de los contribuyentes.

A continuación se transcribe una tesis que especifica claramente los principios de proporcionalidad y equidad que deben de prevalecer en toda contribución:

*Séptima Época*

*Instancia: Pleno*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

*Tomo: 199-204 Primera Parte*

*Tesis:*

*Página: 144*

## *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 sólo 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, etcétera, 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 Epoca, Primera Parte:*

*Volúmenes 199-204, página 57. Amparo en revisión 2598/85. Alberto Manuel Ortega Venzor. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María del Carmen Sánchez Hidalgo.*

*Volúmenes 199-204, página 57. Amparo en revisión 2980/85. Jesús Farías Salcedo. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Luis Fernández Doblado. Secretario: Roberto Terrazas Salgado.*

*Volúmenes 199-204, página 57. Amparo en revisión 2982/85. Rubén Peña Arias. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Fausta Moreno Flores. Secretario: Herminio Huerta Díaz.*

*Volúmenes 199-204, página 57. Amparo en revisión 4292/85. Juan Carlos Francisco Díaz Ponce de León. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: María del Carmen Sánchez Hidalgo.*

*Volúmenes 199-204, página 57. Amparo en revisión 4528/85. Jean Vandenhoute Longard. 26 de noviembre de 1985. Unanimidad de diecisiete votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretaria: Fátima Sámano Hernández.*

*Nota: En el Informe de 1985 y Apéndice 1917-1995, la tesis aparece bajo el rubro "IMPUESTOS. SU PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD."*

*Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, la referencia de la página 58 de los precedentes es incorrecta, la cual se corrige, como se observa en este registro.*

Así concluimos el punto de la justicia tributaria, que se conforma de dos elementos: la proporcionalidad (capacidad contributiva), y la equidad.

- Vinculación al Gasto Público.

Como ya se dijo anteriormente, el artículo 31 constitucional fracción IV, establece, que todos los mexicanos tenemos la obligación de contribuir para los Gastos Públicos. La manera en que los mexicanos y sujetos pasivos de la relación jurídico tributaria, aportamos para los Gastos Públicos, es mediante el pago de contribuciones. El Estado, al imponer contribuciones tiene el deber de aplicar tales recursos única y exclusivamente al gasto público. Este es el principio de vinculación al Gasto Público, es decir el Estado efectivamente tiene Derecho a imponer y cobrar contribuciones a cargo de los ciudadanos, pero tiene la obligación de que lo que recaude por la vía de las contribuciones, lo debe destinar única y exclusivamente al Gasto Público. Pero ¿Qué es el Gasto Público?

Se dice que la función del Estado es únicamente la de proteger al ciudadano en su persona y en su patrimonio y por lo tanto el gasto público debería limitarse únicamente a cumplir la protección antes mencionada. En tanto, otros autores han mencionado que el gasto público es mucho más amplio que el simple hecho de tener un estado protector y policíaco, entre estos últimos autores, el maestro Emilio Margáin define el gasto público



como: "...toda erogación hecha por el Estado a través de su administración activa, destinada a satisfacer las funciones de sus entidades, en los términos previstos en el presupuesto"<sup>9</sup>. Como se aprecia, el concepto de gasto público es mucho más amplio, ya que implica todo lo relacionado con el presupuesto, que va desde el gasto corriente del gobierno, hasta inversiones en caminos, puentes, edificación y mantenimiento de Universidades y Hospitales, así como museos, bibliotecas y todos y cada uno de los puntos que se mencionan en el Presupuesto anual. Este principio es de suma importancia para la potestad tributaria, ya que es la que determina de alguna manera la bilateralidad de la norma fiscal, porque el Estado tiene la obligación de ocupar los ingresos que perciba por concepto de contribuciones al gasto público, única y exclusivamente, ya que si esto no es así el contribuyente podrá solicitar un amparo en contra de la norma jurídica fiscal que establezca el pago de una contribución que no tenga por objeto ser utilizada para el gasto público. El Derecho positivo es siempre la mejor herramienta para saber que es lo que se entiende en la Ley respecto algún concepto, lo mismo ocurre con el Gasto Público, que es definido en la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público en su artículo 2º, que a la letra dice:

*“Artículo 2o.- El gasto público federal comprende las erogaciones por concepto de gasto corriente, inversión física, inversión financiera, así como pagos de pasivo o de deuda pública, y por conceptos de responsabilidad patrimonial, que realizan:*

---

<sup>9</sup> MARGAIN MANAUTOU EMILIO. Ob. Cit. p.134

*I. El Poder Legislativo,*

*II. El Poder Judicial,*

*III. La Presidencia de la República,*

*IV. Las secretarías de Estado y departamentos administrativos y la Procuraduría General de la República,*

*V. El Departamento del Distrito Federal,*

*VI. Los organismos descentralizados,*

*VII. Las empresas de participación estatal mayoritaria,*

*VIII. Los fideicomisos en los que el fideicomitente sea el Gobierno Federal, el Departamento del Distrito Federal o alguna de las entidades mencionadas en las fracciones VI y VII.*

*Sólo para los efectos de esta Ley, a las instituciones, dependencias, organismos, empresas y fideicomisos antes citados se les denominará genéricamente como "entidades", salvo mención expresa"*

Todo lo que gastan estas dependencias es entendido por nuestro Derecho como Gasto Público.

- Principio de Reserva de Ley en materia fiscal.

El artículo 31 constitucional en su fracción IV establece que las contribuciones que otorguemos los mexicanos para el Gasto Público, debe ser de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Esta última parte del artículo constitucional, es de donde se desprende el Principio de Reserva de Ley, que no es otra cosa sino el hecho de que todas las disposiciones fiscales deben surgir del proceso legislativo que establece el artículo 72 de la Constitución, con la excepción establecida en su inciso H), el cual señala que para las leyes que establezcan contribuciones la Cámara de Origen será la Cámara de Diputados.

Reforzando lo anterior se transcribe la tesis aislada siguiente:

*Novena Época*

*Instancia: Pleno*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo: VI, Noviembre de 1997*

*Tesis: P. CXLVIII/97*

*Página: 78*

***LEGALIDAD TRIBUTARIA. ALCANCE DEL PRINCIPIO DE RESERVA DE LEY.***

*Este alto tribunal ha sustentado el criterio de que el principio de legalidad se encuentra claramente establecido en el artículo 31 constitucional, al expresar en su fracción IV, que los mexicanos deben contribuir para los gastos públicos de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Conforme con dicho principio, es necesaria una ley formal para el establecimiento de los tributos, lo que satisface la exigencia de que sean los propios gobernados, a través de sus representantes, los que*

determinen las cargas fiscales que deben soportar, así como que el contribuyente pueda conocer con suficiente precisión el alcance de sus obligaciones fiscales, de manera que no quede margen a la arbitrariedad. Para determinar el alcance o profundidad del principio de legalidad, es útil acudir al de la reserva de ley, que guarda estrecha semejanza y mantiene una estrecha vinculación con aquél. Pues bien, la doctrina clasifica la reserva de ley en absoluta y relativa. La primera aparece cuando la regulación de una determinada materia queda acotada en forma exclusiva a la ley formal; en nuestro caso, a la ley emitida por el Congreso, ya federal, ya local. En este supuesto, la materia reservada a la ley no puede ser regulada por otras fuentes. La reserva relativa, en cambio, permite que otras fuentes de la ley vengan a regular parte de la disciplina normativa de determinada materia, pero a condición de que la ley sea la que determine expresa y limitativamente las directrices a las que dichas fuentes deberán ajustarse; esto es, la regulación de las fuentes secundarias debe quedar subordinada a las líneas esenciales que la ley haya establecido para la materia normativa. En este supuesto, la ley puede limitarse a establecer los principios y criterios dentro de los cuales la concreta disciplina de la materia reservada podrá posteriormente ser establecida por una fuente secundaria. Así, no se excluye la posibilidad de que las leyes contengan remisiones a normas reglamentarias, pero sí que tales remisiones hagan posible una regulación independiente y no claramente subordinada a la ley, lo que supondría una degradación de la reserva formulada por la Constitución en favor del legislador. En suma, la clasificación de la reserva de ley en absoluta y relativa se formula con base en el alcance o extensión que sobre cada materia se atribuye a cada especie de reserva. Si en la reserva absoluta la regulación no puede hacerse a través de normas secundarias, sino sólo mediante las que tengan rango de ley, la relativa no precisa siempre de normas primarias. Basta un acto normativo primario que contenga la disciplina general o de principio, para que puedan regularse los aspectos esenciales de la materia respectiva. Precisado lo anterior, este alto tribunal considera que en materia tributaria la reserva es de carácter relativa, toda vez que, por una parte, dicha materia no debe ser regulada en su totalidad por una ley formal, sino que es suficiente sólo un acto normativo primario que contenga la normativa esencial de la referida materia, puesto que de ese modo la presencia del acto normativo primario marca un límite de contenido para las normas secundarias posteriores, las cuales no podrán nunca contravenir lo dispuesto en la norma primaria; y,

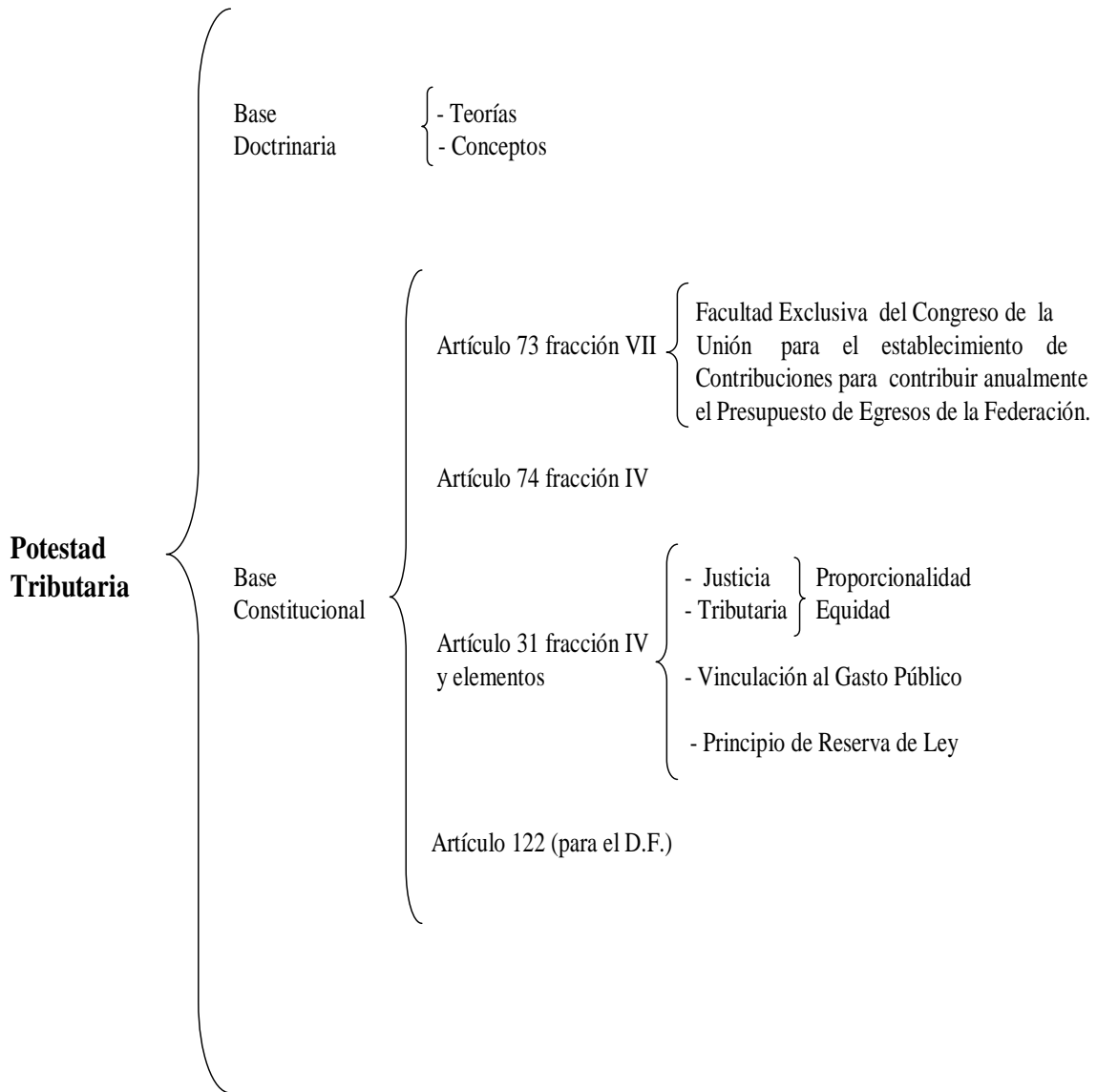
*por otro lado, en casos excepcionales, y que lo justifiquen, pueden existir remisiones a normas secundarias, siempre y cuando tales remisiones hagan una regulación subordinada y dependiente de la ley, y además constituyan un complemento de la regulación legal que sea indispensable por motivos técnicos o para el debido cumplimiento de la finalidad recaudatoria.*

*Amparo en revisión 2402/96. Arrendadora e Inmobiliaria Dolores, S.A. de C.V. 14 de agosto de 1997. Mayoría de siete votos. Disidentes: Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Genaro David Góngora Pimentel y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ausente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga M. Sánchez Cordero. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.*

– Distrito Federal

❖ Artículo 122

Ahora bien, el presente trabajo es sobre el impuesto sobre adquisición de inmuebles, que es un impuesto local. El artículo 40 de la Constitución establece que México es una república representativa, democrática, federal y esta compuesta por estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior. Por su parte el artículo 43 de la Constitución menciona cuales son las partes integrantes de la federación y se enlistan en orden alfabético y por último se menciona al Distrito Federal. El artículo 44 de la Carta Magna regula que la Ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los Poderes de la Unión y Capital de los Estados Unidos Mexicanos. Por último el artículo 122 Constitucional nos dice en su apartado C Base primera, Fracción V inciso B, que es la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, la Autoridad que tiene facultades para establecer las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto del Distrito Federal.



De estos cuatro preceptos constitucionales surge la facultad que tiene el Distrito Federal para imponer contribuciones locales, en el ejercicio de su Soberanía.

Es así como concluimos lo relativo a la Potestad Tributaria, donde vimos que se trata de la facultad que tiene el Estado para imponer contribuciones a los particulares, con el objeto de hacerse de recursos con los que cumplirá con sus funciones. Se vio cuales son las teorías doctrinarias que justifican su existencia y su naturaleza, y vimos cual es su fundamento constitucional.

#### **b) Principios de la potestad tributaria**

Como ya vimos la facultad para establecer contribuciones le corresponde al Estado por medio del Poder Legislativo, y este establecimiento de contribuciones se debe realizar forzosamente mediante la creación de leyes que implican el nacimiento de nuevas normas jurídicas. Este principio queda establecido en la fracción VII del artículo 73 constitucional, en tanto la obligación de cubrir las contribuciones a cargo de los mexicanos y demás particulares, queda regulada en el artículo 31 constitucional fracción IV; esta contribución se debe hacer de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Las principales leyes que establecen el pago de contribuciones en materia federal son la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la del Impuesto al Valor Agregado, la del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios, la del Impuesto al Activo, y diversas legislaciones especiales, como la Ley Aduanera, la Ley del Seguro Social y el Código

Fiscal de la Federación; cada una de estas disposiciones deben cumplir con todos los principios de cualquier norma jurídica, es decir las normas fiscales o tendientes a establecer contribuciones deben ser generales, heterogéneas, de alguna manera bilaterales, exteriores y coercibles, y en el caso de las normas fiscales se debe agregar el principio de vinculación al gasto público y la necesidad de que las normas fiscales deban ser proporcionales y equitativas.

Explicaremos cada uno de los principios de las normas jurídicas:

- General.- La norma jurídica fiscal debe aplicar a todos y cada uno de los ciudadanos que se encuentren en el territorio nacional y realicen una conducta o se encuentren en una situación que les imponga cubrir con una obligación fiscal, la norma fiscal es general porque aplica a todos los ciudadanos del país o extranjeros que realicen actos jurídicos en México, sin importar su condición (artículo 1° del Código Fiscal de la Federación), por ejemplo un diputado al adquirir un automóvil debe cubrir forzosamente el impuesto sobre automóviles nuevos y cualquier ciudadano llámese incluso Presidente de la República debe pagar su impuesto predial y presentar sus declaraciones y pagar sus impuestos federales. El principio de generalidad es de suma importancia para la materia fiscal ya que el artículo 31 constitucional establece que es obligación de todos los mexicanos (y de los extranjeros que realicen actos económicos en México) el contribuir para el cumplimiento del gasto público y es



precisamente este principio el que otorga el cumplimiento de dicho precepto.

- Heterogénea.- significa que las normas jurídicas son creadas por otra persona distinta al destinatario de la norma, y, que ésta, además, es impuesta, inclusive, en contra de su voluntad. En el caso de las normas fiscales se entiende que a nadie le gusta pagar impuestos pero siendo una obligación de todos los mexicanos, los diputados en el ejercicio de sus funciones establecen el pago de contribuciones, que afecta a todos los mexicanos, e inclusive a ellos mismos en su calidad de ciudadanos.
- Bilateral.- Consiste en que la norma jurídica al mismo tiempo que impone derechos, también concede derechos a uno o varios sujetos. Eduardo García Maynez, dice que “las normas jurídicas son imperativo - atributivas, siendo esta, otra manera de designar el carácter bilateral del derecho, pues lo imperativo significale ordenamiento jurídico, que impone obligaciones, y lo atributivo que estatuye derechos y obligaciones”. Este principio es el más discutido y algunos autores opinan que la norma fiscal es más unilateral ya que no impone ningún tipo de contraprestación precisa que deba cumplir el Estado a favor del contribuyente, pero en mi opinión si existe cierta obligación que la misma constitución impone al Estado, que es la de ocupar necesariamente los ingresos que perciba por concepto de contribución, únicamente al gasto público.
- Exterioridad.- La norma jurídica únicamente toma en cuenta la adecuación externa de la conducta con el deber estatuido en la

norma, sin importarle la intención o convicción del sujeto obligado. La norma fiscal es eminentemente exteriorizada, ya que impone al contribuyente la obligación de contribuir con parte de su patrimonio al gasto público, y esto lo realiza mediante el pago de impuestos y derechos, además y en el caso de que no tuviese ingresos, si tiene la obligación de presentar declaraciones fiscales.

- **Coercibilidad.**- Esta característica consiste en que el estado tiene la posibilidad de aplicar por medio de la fuerza física y jurídica, una sanción si la persona se niega a acatarla. En el caso de las normas fiscales, el Estado tiene el poder de hacer cumplir al ciudadano el pago de las contribuciones, y los elementos coercitivos que puede utilizar, van desde la imposición de multas, recargos, procedimiento económico coactivo, hasta la privación de la libertad ya que muchas conductas tendientes a no cubrir con obligaciones fiscales son tipificadas como ilícitos penales.

### **c) De la Relación Jurídico Tributaria.**

- **Definición.**

El maestro Emilio Margáin nos dice: "...la relación jurídico tributaria la constituyen el conjunto de obligaciones que se deben el sujeto pasivo y el sujeto activo y se extinguen al cesar el primero en las actividades reguladas por la ley tributaria. Por obligación jurídico tributaria debe

entenderse la cantidad debida por el sujeto pasivo al sujeto activo, cuyo pago extingue a dicha obligación. “<sup>10</sup>

Esto quiere decir que dentro de la obligación tributaria se encuentra la relación jurídico tributaria, como uno de sus elementos. Es precisamente en este punto donde analizaremos la naturaleza jurídica de dicha relación, sus elementos; por último veremos las obligaciones que nacen de la relación jurídico tributaria, tanto la principal como las accesorias.

Después de haber analizado la Potestad Tributaria y visto el concepto que realiza el maestro Emilio Margáin tanto de la relación jurídico tributaria, como de la obligación tributaria, podemos decir que la relación jurídico tributaria es el vínculo jurídico por el que el Estado en su carácter de Soberano, asume el lugar de sujeto activo a fin de establecer, bajo ciertas condiciones, a los particulares, en su calidad de subordinados y sujetos pasivos, un conjunto de obligaciones y deberes jurídicos en los términos en que las leyes las establezcan a fin de atender el gasto público, necesario para que el Estado cumpla con sus funciones.

Así tenemos que el Estado siempre es el sujeto activo de la relación jurídico tributaria, que tiene el derecho de imponer y cobrar contribuciones, a los particulares (sujetos pasivos), que se establezcan como subordinados en su estado de Soberanía, además de exigirles el cumplimiento de una serie de obligaciones formales o secundarias, como llevar contabilidad, y permitir y tolerar la revisión de su contabilidad, cuando el Estado así lo

---

<sup>10</sup> MARGAIN MANAUTOU EMILIO. Ob Cit. P.290

determine; aclarando que como contraprestación principal el Estado debe aplicar lo que imponga y recaude como contribución, para cumplir con el Gasto Público.

- Naturaleza Jurídica.

Para poder hablar de la relación jurídico-tributaria es necesario establecer que esta relación se da en el marco del derecho fiscal, por lo que es preciso establecer la ubicación de este derecho fiscal en la clasificación de las diferentes ramas de derecho. En la clasificación clásica de derecho existen dos grandes ramas, el derecho público y el derecho privado y de cada una de estas emanan diferentes materias. Del derecho público emana el derecho financiero que es el estudio general del aspecto jurídico de la actividad financiera del Estado en sus tres momentos que son, el de la obtención, el de la administración o manejo y el del empleo de los recursos monetarios. La obtención, administración y manejo de los recursos monetarios puede ser muy amplio ya que el Estado puede obtener ingresos de la explotación de recursos naturales y esto no tiene nada que ver con el derecho fiscal que es el que regula todo lo relativo a los ingresos que el Estado obtiene en el ejercicio de sus funciones .

A su vez el derecho fiscal crea una sub-rama al que se denomina derecho tributario que es: "...La actividad del Estado pendiente a la obtención de

recursos fundados en su poder de imperio, a través del cual se impone a los particulares la obligación de contribuir a las cargas publicas...”<sup>11</sup>

Por lo tanto la relación jurídico tributaria se da dentro del marco tributario que forma parte del derecho fiscal que a su vez pertenece al derecho financiero y todos pertenecen a la rama del derecho público.

Una vez ubicado nuestro campo de acción procedemos a establecer cual es la naturaleza jurídica de la relación jurídico tributaria.

En la relación jurídico tributaria el estado siempre aparece como el acreedor o sujeto activo y el contribuyente siempre es el deudor o sujeto pasivo. Pero existen también otras características de la obligación tributaria, que la hacen especial y diversa a la obligación civil y estas, entre otras son:

- a) La obligación tributaría es de derecho público, en tanto la obligación civil pertenece a la rama del derecho privado.
  
- b) La obligación tributaria solo nace de la ley, es decir existe un presupuesto y cuando una persona se coloca en dicho presupuesto nace la obligación de contribuir con los gastos del Estado; en tanto la obligación civil nace regularmente de un acuerdo de voluntades o

---

<sup>11</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO. Ob. cit. P22.

bien por un delito o una gestión de negocios, un enriquecimiento ilícito, etc.

- c) En la obligación tributaria el sujeto activo o acreedor siempre es el Estado en tanto la obligación civil cualquier persona puede ser sujeto activo.
- d) El deudor o sujeto pasivo en la obligación tributaria puede adquirir esta calidad en la relación jurídico-tributaria aun sin su consentimiento, en tanto en la obligación civil, de manera directa o indirecta siempre existe la voluntad del deudor o bien una acción de hecho que lo obliga.
- e) En la obligación tributaria sustantiva el objeto de la misma es único y siempre es el de dar.
- f) En la obligación tributaria sustantiva, el deudor solo se libera de ella mediante el pago en efectivo y excepcionalmente en especie, mientras que la obligación civil se puede liberar el deudor realizando una obligación de dar, hacer o no hacer.
- g) Las obligaciones tributarias tienen siempre un mismo objetivo que es el de recaudar las cantidades necesarias para sufragar los gastos públicos, y en la obligación civil el objetivo puede ser tan variado como acuerdos de voluntades puedan existir.

h) La obligación tributaria solo nace con la realización de un hecho generador, en tanto que en la obligación civil no necesariamente ya que se puede tratar de un acuerdo de voluntades (contratos) o solo con la voluntad del deudor (declaración unilateral de voluntad), o bien pueden hacer la obligación civil por la misma ley como los casos de patria potestad o tutela legítima.

Las anteriores son las diferencias básicas entre una obligación civil y una obligación tributaria. Son precisamente las características de la obligación lo que da la naturaleza jurídica de la relación jurídico-tributaria.

La obligación jurídico-tributaria, como ya se estableció, nace por disposición legal, es decir nace de la ley, que solo la puede crear el poder Legislativo, quién al legislar en materia impositiva o tributaria, lo hace de manera general, impersonal y obligatoria, pero al ubicarse el contribuyente en la relación concreta prevista por la norma, se crea esta relación jurídico-tributaria. Es decir al realizarse la conducta o encontrarse en la hipótesis que marca la ley, el ciudadano tiene la obligación de pagar contribuciones al Estado, con el único propósito de contribuir a los Gastos Públicos.

También en la ley, se establecen las facultades que tiene el Poder Ejecutivo y se especifican los mecanismos que tiene dicho poder para llevar a cabo la recaudación de las contribuciones, y también para verificar el pago puntual y correcto de ellas, y en su caso el cobro coercitivo de la contribución.

En la obligación jurídico-tributaria el contribuyente tiene como obligación sustancial la de dar, es decir pagar con dinero el impuesto o contribución que le corresponda pero también tiene obligaciones de hacer, como lo son presentar declaraciones y llevar una contabilidad; obligaciones de no hacer, como lo sería en el caso de no introducir de manera ilegal productos al país (contrabando); obligaciones de tolerar, como lo son el permitir que la autoridad fiscal realice cateos y verificaciones contables.

La obligación de pagar impuestos se llama obligación fiscal sustantiva, y las restantes obligaciones que son de hacer, de no hacer o tolerar se llaman obligaciones fiscales formales.

Por último el poder Judicial resuelve las controversias que se suscitan en materia de obligación tributaria y su participación se da en dos niveles. El primero de ellos es cuando se promulga una ley o se adicionan o reforman artículos de una ley tributaria, y cuando esto ocurre el contribuyente si considera que se violan sus garantías individuales puede promover ante el poder Judicial de la Federación un juicio donde solicite el Amparo y Protección de la Justicia Federal. También el poder Judicial Federal interviene cuando existe una resolución en un procedimiento administrativo y en vía de amparo directo, interviene para verificar si se cumplieron con las formalidades del procedimiento o bien si no se han violado garantías individuales.

Podemos concluir que la naturaleza jurídica de la relación jurídico-tributaria, radica en el tipo de obligación y en los sujetos que en ella



intervienen, es decir: “La obligación contributiva o tributaria es de orden publico, o sea que siempre se satisface y regula conforme a esa clase de normas, y tiene su fuente u origen solo en la ley y su finalidad consiste en proporcionarle recursos económicos al Estado para sufragar los gastos públicos”.<sup>12</sup>

- **Elementos estructurales**

Los elementos estructurales que contiene la relación jurídico tributaria son 4, que son el Hecho Imponible, el Hecho Generador, el Nacimiento de la Obligación y la determinación de la obligación. A continuación analicemos cada una de ellas:

- **Hecho imponible**

Para dar inicio a este punto es esencial dar una definición de hecho imponible y estas son:

“El tributo, principal instituto a través del cual gira el desarrollo del derecho tributario, solo puede ser establecido a través de una norma jurídica. Esta disposición, la cual contiene una hipótesis o presupuesto de cuya realización depende el nacimiento de una consecuencia jurídica, o, para

---

<sup>12</sup> FERNANDEZ MARTINEZ REGUGIO DE JESUS. DERECHO FISCAL. EDITORIAL McGRAW-HILL. MEXICO 2002. pp15-16.

ser más exacto, el surgimiento de la obligación tributaria, se le ha dado en llamar hecho imponible.”<sup>13</sup>

Por su parte el maestro Sergio Francisco de la Garza, determina que “...el hecho imponible es la hipótesis establecida en la norma cuya realización (hecho generador) provoca el nacimiento de una obligación tributaria concreta.”<sup>14</sup>

*Podemos decir entonces que el Hecho Imponible es el presupuesto de hecho, previsto en la ley, como generador de un impuesto (tipo legal).*

Así pues el hecho imponible es el supuesto que aparece en la ley fiscal y que cuando una persona se coloca en dicho supuesto nace la obligación tributaria.

Se requiere de un supuesto de hecho para que se presente la posibilidad de determinar un crédito a favor del Estado. La obligación tributaria debe contar siempre con una hipótesis normativa establecida en las leyes fiscales.

Debemos distinguir el hecho imponible del hecho generador, concepto que analizaremos en el siguiente punto, ya que el primero es decir el hecho imponible, consiste en una hipótesis normativa en el presupuesto fáctico establecido en la ley, de cuya realización depende el nacimiento de la

---

<sup>13</sup> GARCIA BUENO MARCO CESAR. TOMADO DE LA ENCICLOPEDIA JURIDICA MEXICANA. TOMO IV. INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS UNAM. MEXICO 2002. p294.

<sup>14</sup> DE LA GARZA SERGIO FRANCISCO. Ob. Cit. P. 417.

obligación tributaria, en tanto, que el hecho generador es la acción o hecho concreto realizado por el sujeto pasivo y que de da cumplimiento al presupuesto de la ley, es decir al hecho imponible.

Para ser más claros: “El hecho imponible es una previsión concreta que el legislador selecciona para que nazca la carga tributaria, y el hecho generador es una conducta que al adecuarse el supuesto genérico de la norma origina la obligación tributaria en general. Haciendo un parangón podríamos decir que el hecho imponible es al derecho tributario lo que el tipo es al derecho penal, mientras que el hecho generador del derecho fiscal correspondería a la conducta o hecho del derecho penal”<sup>15</sup>

#### **- Hecho generador.**

Al igual que en el anterior punto, damos el significado del objeto a tratar, en este caso el hecho generador que: “Es la realización del supuesto previsto en la norma, que dará lugar a la obligación tributaria en general, ya sea de dar, hacer o no hacer”.<sup>16</sup>

Lo anterior quiere decir que el hecho generador es una conducta o hecho jurídico que al adecuarse al supuesto genérico de la norma origina la obligación tributaria en general; como ya lo dijimos el hecho imponible es el tipo y el hecho generador es la conducta o el hecho.

---

<sup>15</sup> DELGADILLO GUTIERRES LUIS HUMBERTO. Ob. Cit. pp 94-95.

<sup>16</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO. Ob. Cit. p94.

Podemos decir entonces que el Hecho Generador es la materialización del Hecho Imponible; es el adecuamiento del tipo legal a la norma jurídica.

Lo importante del hecho generador es establecer cuando se crea por que en ese momento es cuando se da origen a la obligación tributaria.

### **- Nacimiento de la obligación.**

El Código Fiscal de la Federación, expresa en su artículo 6º: “Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran”

Cuando se da esta adecuación de la conducta o hecho (Hecho Generador) a la hipótesis que marca la ley fiscal (Hecho Imponible), es el momento en que se da nacimiento a la obligación tributaria.

El maestro Emilio Margáin, respecto al nacimiento de la obligación nos dice: “El momento de causación no es el mismo en todos los impuestos, pues varía según la naturaleza de ellos. En efecto, en los impuestos de producción, el crédito fiscal nace en los momentos en que elaboran a fabrican los artículos a los que la ley alude; en los impuestos de consumo, en el instante en que se adquieren o se consumen las mercancías gravadas; en los impuestos de enajenación de primera mano, el crédito fiscal se genera en el momento en que se enajenan por primera vez en el territorio nacional los bienes gravados; en los impuestos aduaneros-

exportación e importación- los actos de causación se realizan en el momento en que salen del país o entran a él, las mercancías objeto del gravamen, etc.”<sup>17</sup>

Es muy importante hacer notar que una más de las diferencias que existen entre la obligación civil y la obligación tributaria es que en la primera la obligación coincide en el tiempo con su exigibilidad, en tanto para el caso de la obligación tributaria no coincide el nacimiento de la obligación, en todos los casos con los de su exigibilidad, y esto se da sobre todo con las contribuciones que nacen de hechos imponibles periódicos.

En resumen el nacimiento de una obligación que es cuando el hecho generador se produce y se adecua al hecho imponible, sirve para determinar entre otras cosas el momento en que nace una obligación, la autoridad que es competente para el cobro de la misma y cual es la ley fiscal aplicable al caso concreto. También el nacimiento de una obligación varía de acuerdo al tipo de contribución al que se trate. Y por último es de resaltar que no coincide siempre el nacimiento de una obligación tributaria con el de su exigibilidad.

### **- Determinación de la obligación.**

La determinación de la obligación es “La constatación del hecho imponible o existencia del hecho generador y la precisión de la deuda en cantidad líquida”<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> MARGAIN MANAUTOU EMILIO. Ob. Cit. P. 295.

La obligación del contribuyente nace de la ley, sin embargo su cuantificación requiere de un nuevo acto que es la determinación o bien, el crédito fiscal y las bases para su liquidación deben de estar previstas en la ley (emitidas por un órgano legislativo en funciones) y no en un reglamento.

Es importante recordar que el Estado tiene un fin único y predominante y que es hacer cierta y realizable su pretensión de transformar la obligación abstracta y genérica de los contribuyentes para el pago de los gastos públicos, en una obligación individual y concreta de una prestación determinada. Lo anterior quiere decir que las autoridades fiscales al determinar la obligación fiscal a un contribuyente están realizando un acto de materialización en el contrato social celebrado entre el ciudadano y el Estado.

Al momento de determinar el cumplimiento de una obligación fiscal se debe contar con un método para liquidar, es decir convertir en dinero la obligación fiscal, y es que el método debe ser la forma en que se determina la contribución.

El método para determinar el impuesto debe ser sencillo, cómodo, limpio (evitar el contacto y el posible contubernio entre el contribuyente y el empleado hacendario); el monto de la contribución debe ser económico. La eficiencia del método para determinar la obligación es directamente proporcional a la eficiencia en la recaudación de las contribuciones.

---

<sup>18</sup> DELGADILLO GUTIEEREZ LUIS HUMBERTO. Ob. Cit. pp 96,97.

Así es como concluimos con el punto relativo a los elementos de la Relación Jurídico Tributaria. A continuación analizaremos los elementos subjetivos de esta Relación, y donde emanan las obligaciones, tanto sustantivas como formales de esta Relación Jurídico Tributaria.

#### **d) Obligación tributaria**

- Concepto.

La relación jurídico tributaria, conlleva al nacimiento de la obligación tributaria, es decir determina quienes son los sujetos de esta relación, cual es el objeto de la misma, y especifica cual es la contraprestación principal que cada una de las partes asume en esta relación. En el presente punto analizaremos los elementos subjetivos de la relación jurídico tributaria. En principio se aclara que se verá todo lo relativo a la obligación tributaria, misma que se define como: "...la cantidad debida por el sujeto pasivo al sujeto activo, cuyo extingue dicha obligación"<sup>19</sup>. Con la anterior definición concluimos que la obligación tributaria tiene un elemento sustancial que es el de pago o dar y a su vez tiene elementos formales o secundarios como lo son, las obligaciones de hacer, no hacer, tolerar y permitir.

Como primer concepto analizar de la obligación tributaria veamos a los sujetos:

-Sujetos.

---

<sup>19</sup> MARGAIN MANAUTU EMILIO. Ob. cit. 290

En la obligación tributaria existen solo dos sujetos. El sujeto activo es siempre el Estado en sus diversos niveles de Gobierno (federal, estatal, Distrito Federal, y municipal), y el sujeto pasivo o deudor quién siempre será una persona física o moral que tenga su residencia en el lugar donde se genera la contribución.

- Sujeto Activo. El Sujeto activo, es solo el Estado en sus tres niveles de gobierno y el Distrito Federal, tal y como lo establece la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le da la facultad al pueblo de constituirse en una República, representativa, democrática y federal, compuesta por estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, pero unidos en una Federación. Esto quiere decir que nuestra constitución reconoce dos niveles de gobierno elementales, uno que es el federal y que se conforma con todos los Estados que crean la Federación, en el caso actual del país, contamos actualmente con 31 estados libres y soberanos y un Distrito Federal. Cuando la Federación actúa como tal, tiene las facultades en materia de cobro de impuestos las que se mencionan directamente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, principalmente lo que se establece en los artículos 72, 73 y 74 de la Carta Magna



Los Estados y el Distrito Federal, en ejercicio de su soberanía pueden establecer sus ingresos fiscales y crear tributos, esto siempre mediante el órgano legislativo. También cuentan, la federación, los estados y el Distrito Federal, con un ejecutivo que administra los bienes y los aplica para el fin propio de sus facultades.

Se ha establecido en el país un sistema nacional de coordinación fiscal que tiene como objetivo principal el coordinar el régimen fiscal de la Federación con los Estados, Municipios y Distrito Federal, así como establecer la participación que corresponda a cada una de estas entidades de los ingresos federales. Esta coordinación fiscal sienta las bases para la distribución de los ingresos federales entre las entidades federativas, Municipios y Distrito Federal y fija las reglas de colaboración administrativa entre las diversas autoridades fiscales del país. La Ley de Coordinación Fiscal establece cuales son y como se constituyen los organismos relativos a la materia de la coordinación fiscal y da las bases para su organización y funcionamiento.

En resumen el sujeto activo de la relación jurídico-tributaria es siempre el Estado en sus tres niveles de gobierno y el Distrito Federal. La Federación, Estados y Distrito Federal, por conducto de su órgano Legislativo correspondiente establecen sus ingresos por tributos o contribuciones y por medio de su Ejecutivo administra y recauda contribuciones, y también verificar el cumplimiento de las mismas.

Es importante resaltar que el municipio también es un sujeto activo en al relación jurídico tributaria, pero carece de la facultad de imponer

contribuciones y solo cuenta con la libre administración de su hacienda. Esto quiere decir que el municipio puede determinar libremente en que gastara su patrimonio y esta facultad tiene su fundamento constitucional en la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- Sujeto Pasivo. “Es el sujeto obligado en virtud de la propia naturaleza de los hechos imponible, que de acuerdo con la ley resultan atribuibles a dichos sujetos por ser el que los realiza”.<sup>20</sup> También se puede definir como “...la persona física o moral, mexicana o extranjera, que de acuerdo con las leyes fiscales esta obligada a pagar contribuciones”.<sup>21</sup> Estas dos definiciones se complementan por que la primera da la motivación jurídica por la cual una persona o entidad se ubica como sujeto pasivo en la obligación tributaria, en tanto la segunda describe quienes pueden ser sujetos pasivos, aunque le falta mencionar a esta definición que también el Estado, en determinados momentos es sujeto pasivo de la obligación tributaria. Nuestra definición de sujeto pasivo es la de persona física o moral que esta obligada por ley a cubrir con parte de su patrimonio el pago de una cantidad en dinero al sujeto activo, de forma proporcional y equitativa.

Ahora bien, antes de hablar de los sujetos pasivos en particular, es importante mencionar los dos tipos de vínculos que unen al sujeto pasivo

---

<sup>20</sup> DE LA GARZA SERGIO FANCISCO. Ob. Cit. P 492

<sup>21</sup> FERNÁNDEZ MARTÍNEZ REFUGIO DE JESÚS. Ob. Ci.t. P. 242

con el sujeto activo. El primero es la capacidad, toda vez que la capacidad fiscal es diversa a la capacidad legal (de goce y ejercicio) en el derecho civil; y es que no se requiere tener capacidad de ejercicio para ser sujeto pasivo, ya que un incapaz o menor que se encuentra dentro del presupuesto de la ley fiscal y sea considerado como contribuyente tiene la obligación de pagar su contribución y de declarar sus ingresos, aunque lo hagan por medio de su representante legal.

El otro vínculo que hay que analizar antes de entrar al estudio del sujeto pasivo en particular es el del domicilio fiscal. “Considerando que la norma jurídica posee un ámbito espacial de validez, que es la porción de territorio en donde puede aplicarse, resulta de vital importancia determinar que personas quedan incluidas dentro de ese ámbito, para precisar su sujeción a la norma, así como también las autoridades que tendrán competencia en esas relaciones, y en dónde deberán cumplir con sus obligaciones los sujetos pasivos”<sup>22</sup> Lo anterior quiere decir, que a diferencia de la obligación civil donde las partes pueden determinar de manera voluntaria que autoridad es competente para conocer lo referente al acuerdo de voluntades que están celebrando, en la obligación tributaria, la autoridad competente para el cobro del impuesto, la imposición del mismo y para conocer el procedimiento de ejecución, será ineludiblemente el de la autoridad que rija en el domicilio del sujeto pasivo. Se considera domicilio fiscal de las personas físicas el local donde se encuentra el principal asiento de sus negocios o bien aquel local que utilicen como base fija para el desempeño de sus actividades. En tanto, se considera como domicilio

---

<sup>22</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO Ob. cit. p119.

fiscal de las personas morales la administración principal del negocio del que se trate. Es de subrayar que el artículo 10 del Código Fiscal de la Federación, para el caso de los impuestos federales establecen las bases de las competencias fiscales para cada caso en concreto, trátase de persona física o moral.

Por cuanto hace a las personas extranjeras se aclara que si están obligadas a pagar impuestos y el domicilio fiscal será al igual al de los nacionales y solo en caso de no tener un domicilio en el país, se tomara como su domicilio fiscal el de su representante en México.

Ahora si hablemos sobre el sujeto pasivo en particular, que se ha definido como: "...La persona que conforme a la ley debe satisfacer una prestación determinada a favor del fisco, ya sea propia o de un tercero, o bien se trate de una obligación fiscal, sustantiva o formal."<sup>23</sup>

En la definición se habla de personas y en ella se engloba tanto a la persona física como a la persona moral y es que para efectos de la teoría de la obligación jurídico-tributaria no existe distinción ya que ambos son sujetos pasivos.

Existen dos clases de sujetos pasivos, los primeros son los obligados directos, los segundos son los responsables, dentro de los primeros tenemos a:

---

<sup>23</sup> RODRIGUEZ LOBATO RAUL. Ob. Cit. p147.

**1.- El Sujeto Pasivo por deuda propia con responsabilidad directa.** Esto es en el caso de que sea la misma persona quien causa la renta, la riqueza o la ganancia y el tiene la obligación de pagar la contribución que se genere.

**2.- El Sujeto Pasivo por deuda de carácter mixto,** este es el caso de quién administra bienes propios y ajenos y debe cubrir la contribución de todos, esto se da mucho en los casos del jefe de familia y mas cuando se trata de un negocio familiar.

**3.- El Sujeto Pasivo en parte por deuda propia y en parte por deuda ajena, parcialmente directa y parcialmente solidaria.** El caso mas común de este sujeto pasivo se da en el caso de los copropietarios, que cuando tienen que cubrir un impuesto, en parte les corresponde cubrirlo, pero en parte le corresponde al otro o a los otros copropietarios, pero al ser copropietarios su deuda es solidaria y cualquiera de ellos puede cubrirla o bien la autoridad a cualquiera de ellos se la puede cobrar.

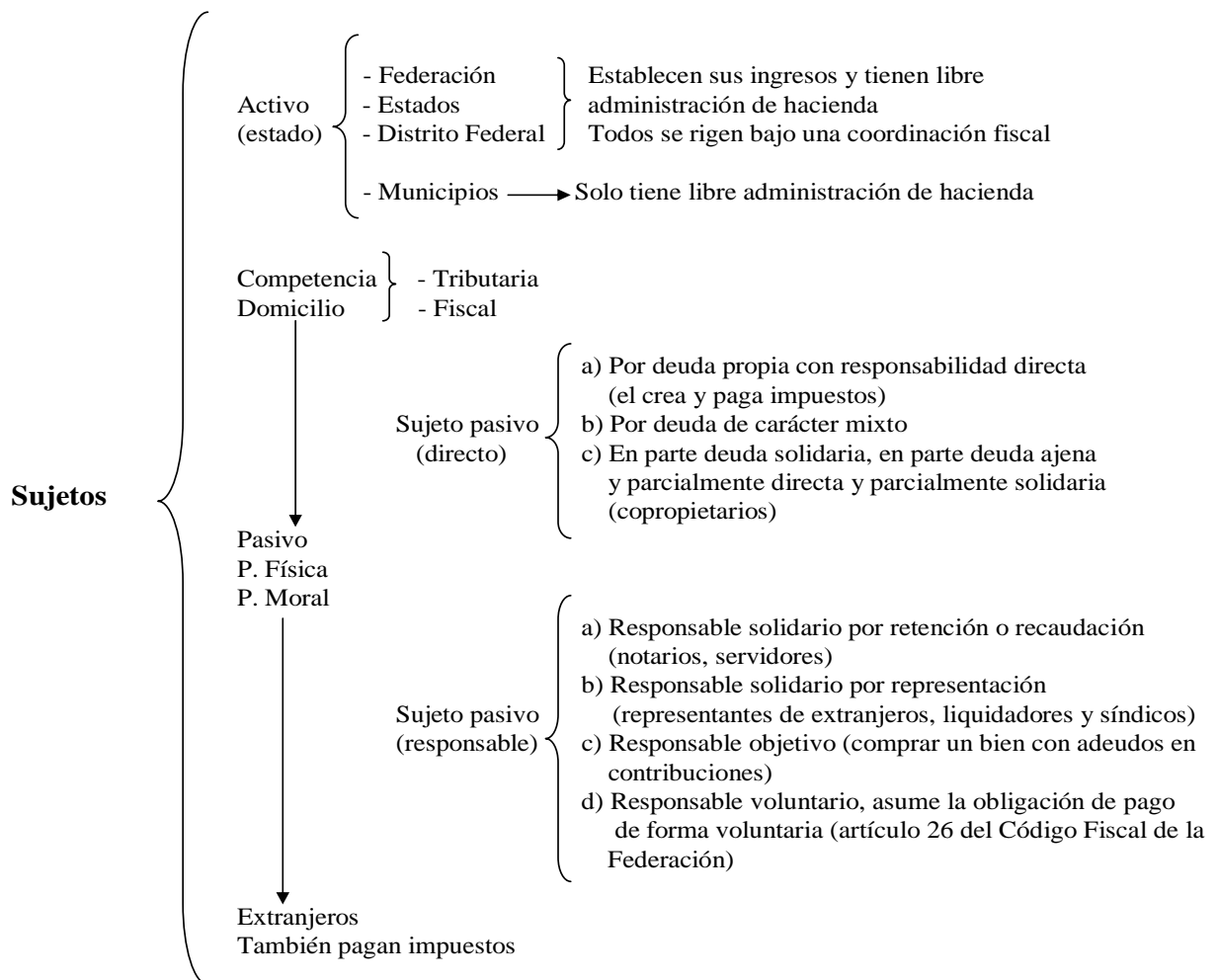
Como ya mencionamos existen los sujetos pasivos que son obligados directos, pero también existen los sujetos pasivos que son únicamente responsables y dentro de este grupo encontramos la siguiente clasificación:

- 1) **El Responsable Solidario por retención o recaudación;** es el caso de los patrones que tienen la obligación de retener, declarar y pagar los impuestos de sus trabajadores. También el notario tiene la obligación de retener y pagar los impuestos que se generen por las operaciones que se celebran en su

presencia. Algunos prestadores de servicios se encuentran dentro de este punto en la clasificación ya que en varias ocasiones deben de retener parte del impuesto sobre la renta y parte al impuesto al valor agregado y ellos deben de declararlo y pagarlo. El límite de la obligación del responsable solidario por retención o recaudación, es solidaria y sobre el total del crédito.

- II) **El Responsable Solidario por representación.** Este es el caso del representante de extranjeros que no tienen domicilio en el país o bien liquidadores y síndicos de empresas en liquidación.
- III) **El Responsable Objetivo.** Es aquel que adquiere un bien que tiene adeudo de contribuciones y pese a que el no genere el adeudo si es responsable del pago y debe cubrirlo.
- IV) **El Responsable Voluntario.** Esto es en el caso de que una persona se obligue por otra persona a cubrir con su patrimonio, una contribución a favor del Estado; esto se da principalmente con convenios que se celebran con la secretaria de hacienda o la secretaria de finanzas locales e incluso con organismos fiscales autónomos.

En resumen existen dos tipos de sujetos en la relación jurídico-tributaria, el sujeto activo o acreedor, figura que siempre recae en el Estado, y existe un sujeto pasivo o deudor que recae en cualquier persona (física, moral, nacional, extranjera). El sujeto activo de la relación jurídico tributaria es el Estado en sus tres niveles de Gobierno, federal, estatal y municipal, y

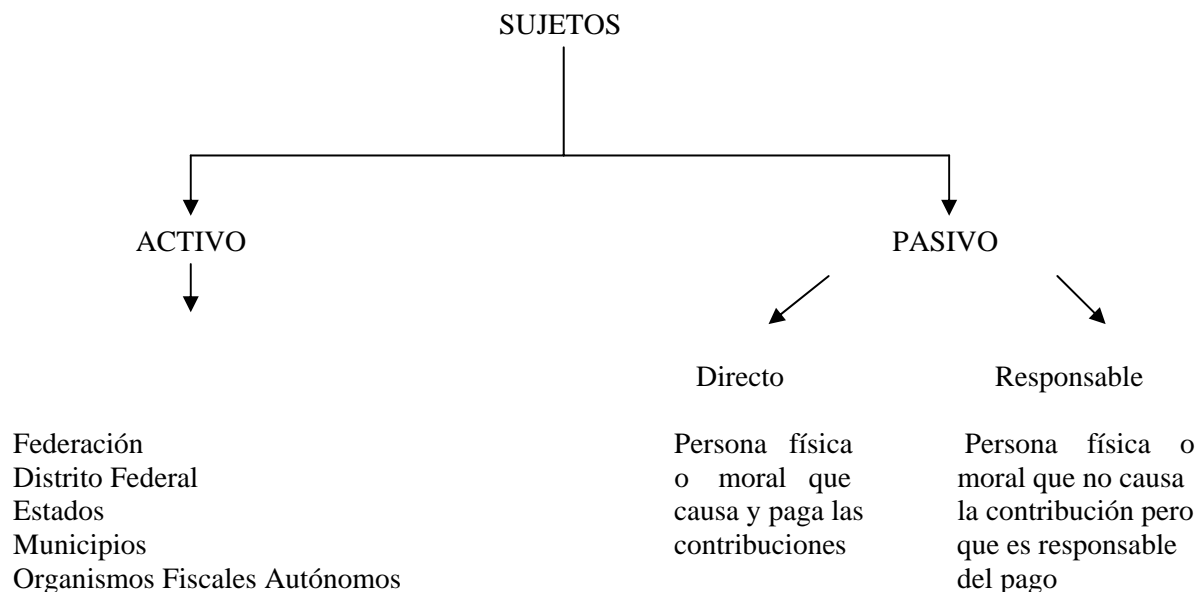


ejerce la potestad tributaria mediante los tres poderes, Legislativo, Ejecutivo y Judicial.

Existen condiciones importantes en la relación jurídico-tributaria con respecto al sujeto pasivo que son de tomar en cuenta, ya que son diversas a las que tiene un sujeto pasivo en una obligación civil y estas son la capacidad de goce y ejercicio y su domicilio.

Por último se aclara que existen dos tipos de sujetos pasivos que son el obligado directo y el responsable.

Para tener una mejor comprensión de lo narrado en este punto, realizo un pequeño cuadro sinóptico:





Nuestra legislación presenta la figura intermediaria entre el sujeto pasivo directo y responsable, que es el tercero auxiliar, persona que no genera el impuesto, más sin embargo tiene la obligación no solo de pagarlo, sino de calcularlo y declararlo formalmente ante las autoridades fiscales. En este apartado encontramos la figura del Notario Público, quién deberá realizar la determinación de los impuestos que se generan por los actos que se realizan ante su presencia, retener el impuesto y llenar los formatos de declaración. En muchas ocasiones los patrones tienen la obligación de calcular, declarar y pagar los impuestos que se genera por el salario que perciben sus empleados. Algunos profesionistas tiene la obligación de calcular y retener a las personas morales, quienes les pagan sus honorarios, parte del Impuesto al Valor Agregado y parte del Impuesto Sobre la Renta, para posteriormente, en su declaración, realizar el cálculo, la declaración y el pago de las cantidades que retuvo.

En todos estos casos más que un sujeto pasivo responsable, se trata de una figura que se puede denominar como tercera auxiliar, en virtud de que ayuda al fisco para el pago de las contribuciones, sobre actividades en las que no participa directamente.

- **Objeto**

Como en cualquier tipo de obligación, en la tributaria además de los sujetos, debemos analizar el objeto, es decir, cual es la prestación que se debe otorgar por cada una de las partes. Recordemos que en la relación jurídico tributaria el Estado siempre es el sujeto activo, en su calidad de

Soberano, y con base en ello, es a él a quién se le debe cumplir con la obligación principal, que es la de dar, en este caso el pago de la contribución. Pero ¿cómo se determina el objeto en la obligación tributaria?

La respuesta a esta última pregunta la encontramos en el libro del maestro Emilio Margáin, quién nos dice: “Toda ley Tributaria, sea que establezca un impuesto, contribución especial o una tasa, debe señalar en sus primeros preceptos, cual es el objeto, lo que grava. Por regla genera, en el título de la ley se ese objeto, lo que ella grava: Ley del Impuesto a la Producción Petrolera, Ley del Impuesto al Consumo de la Energía Eléctrica, Ley del Impuesto sobre la Explotación Forestal, Ley del Impuesto al Valor Agregado, etcétera”.<sup>24</sup>

De lo anterior podemos deducir que el Objeto de la obligación tributaria es el gravamen que se impone a un acto o un hecho determinado, a cierta actividad en la que se encuentre o realice el sujeto pasivo. “La Ley impositiva al decirnos que grava la producción del petróleo, el consumo de la energía eléctrica, la explotación forestal etc., nos indica que no grava la cosa, el bien o el establecimiento en si mismos, sino un acto o hecho relacionado con ello, por lo que al gravar la producción, el consumo, la explotación, la enajenación, etc., esta señalando como objeto de la obligación tributaria un acto o un hecho que al ser realizado hace coincidir al contribuyente en la situación o circunstancia que al ley señala como la que dará origen al crédito tributario”.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> MARGAIN MANAUTOU EMILIO. Ob. Cit. P 290

<sup>25</sup> Idem.

Así pues el objeto en la obligación tributaria es el monto del crédito tributario, que es en sí, la obligación sustancial, es decir la de pago de una contribución a favor del Estado para que éste lo destine al gasto Público.

- **Obligación Sustantiva o Principal**

Como en el Derecho Civil, las obligaciones tributarias, pueden ser de dar, hacer y no hacer, y se les debe agregar, las de tolerar y permitir. La obligación sustantiva en el Derecho Tributario es la de pagar, esto quiere decir cubrir con dinero, el crédito fiscal que se haya determinado. y esto en razón de que las contribuciones deben servir para cubrir los gastos públicos del Estado.

Así tenemos que la obligación de dar consiste en pagar dentro de los plazos establecidos por la ley fiscal, a cargo del Sujeto Pasivo o contribuyente y en beneficio del Sujeto Activo o Estado.

Esta es la única obligación de dar, que existe en la obligación tributaria y se le conoce también como principal o sustantiva.

Para que el contribuyente pueda cumplir con su obligación tributaria de pagar la contribución que se le determine se debe de imponer al caso concreto cada uno de los elementos que a continuación se mencionan y que son necesarios para el establecimiento del pago de cualquier contribución.

- **Sujetos.-** En la obligación tributaria existen solo dos sujetos. El sujeto activo es siempre el Estado en sus diversos niveles de Gobierno (federal, estatal, Distrito Federal, y municipal), y el sujeto pasivo o deudor quién siempre será una persona física o moral que tenga su residencia en el lugar donde se genera la contribución.
- **Objeto.-** Esta constituido por la situación jurídica o de hecho prevista por la ley como generadora de la obligación contributiva o tributaria. El objeto puede ser una cosa, mueble o inmueble, un documento, un acto o una persona, el consumo o la producción de una cosa.
- **Base.-** Esta representada por la cantidad o criterio considerado para la aplicación de la ley, sobre la que se determina el monto de la contribución a cargo del sujeto pasivo, o sea el contribuyente. Puede ser el valor total de las actividades, número de litros producidos, monto de los ingresos percibidos, a la cual se le aplica la tasa, cuota o tarifa correspondiente.
- **Tarifa.-** Está constituida por las listas de unidades y de cuotas, correspondientes para un determinado objeto contributivo, o sea para un número de objetos o ingresos que pertenecen a la misma categoría.
- **Tasa.-** Está representada por el tanto por ciento que se aplica a la base de la contribución. 10 por ciento, 15 por ciento.

- **Cuota.-** Es la cantidad en dinero o en especie que se percibe por unidad fiscal. Ejemplo, determinada cantidad por litro. Se le llama también tipo de cuota cuando se expresa en forma de tanto por ciento.

En nuestra legislación se contempla como la combinación de cuotas, tasas y tarifas aplicables entre un mínimo y un máximo, aplicable a la base determinada para obtener el importe de la contribución a pagar.

También es importante mencionar que regularmente cuando se aplica, ya sea, la tasa, la tarifa o la cuota, se dejan de aplicar las dos restantes, y solo en casos excepcionales se aplican de manera conjunta para fijar el monto de un impuesto.

- Obligaciones accesorias o secundarias

Existen también otras obligaciones en el Derecho Fiscal y estas son las obligaciones, accesorias o secundarias, y son las que se denominan de hacer, no hacer, tolerar y permitir.

“Dentro las obligaciones fiscales de hacer, están las de presentar avisos, declaraciones, inscribirse en el Registro Federal de Contribuyentes, llevar contabilidad.

En las obligaciones fiscales de no hacer, están contenidas las previsiones que se establecen en las leyes respectivas, con cargo a los contribuyentes.

Como ejemplos se pueden citar el no llevar doble juego de libros de contabilidad con distinto contenido, no omitir ingresos o compras.

La obligación fiscal de tolerar esta relacionada con las visitas domiciliarias, existiendo el deber del contribuyente de soportar y proporcionar toda la información y documentación solicitada durante el procedimiento de fiscalización sin obstaculizar su desarrollo”.<sup>26</sup>

Aunque no se paguen impuestos en determinado periodo, por que no se tuvo actividad o bien existieron pérdidas y la declaración de impuestos hay que realizarla en ceros o a favor del contribuyente, es obligación del contribuyente presentar esa declaración y es obligación de la autoridad recibirla, y en ambos casos se trata de una obligación de hacer.

También existe la obligación de no hacer y como ejemplos en materia de tributación local en el Distrito Federal, tenemos los siguientes: no omitir ingresos, no declarar en el régimen que le corresponda a cada contribuyente y sobre todo no llevar doble contabilidad.

Por último existe la obligación de tolerar que se ejemplifica para el caso de permitir que la autoridad fiscal revise los documentos con los que se justifican nuestros ingresos y egresos que constituyen la base para fijar el monto de los impuestos a pagar por cada periodo, en pocas palabras el contribuyente debe tolerar que se le realicen en su domicilio las visitas domiciliarias que sean necesarias.

---

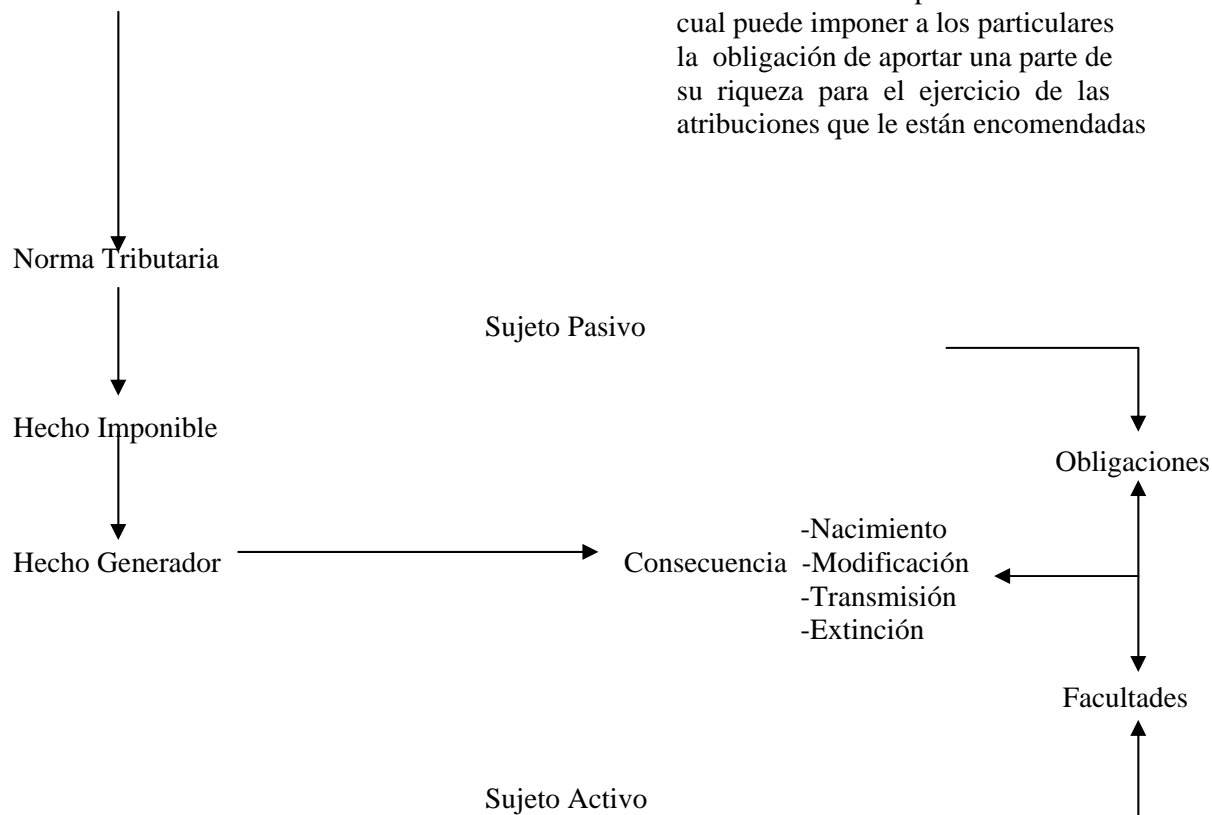
<sup>26</sup> FERNANDEZ MARTINEZ REFUGIO DE JESUS. Ob. cit. p 227

Con lo anterior concluimos este primer capítulo donde se analizó la potestad tributaria como facultad exclusiva del Estado para imponer a los particulares, mediante la ley la obligación de aportar una parte de su riqueza para que se lleve a cabo el cumplimiento de las funciones propias del Estado y que se definen como gastos público. Así mismo se analizó la relación jurídico tributaria, su naturaleza jurídica y sus elementos estructurales, para dar paso a la obligación tributaria, que no es otra cosa más que el pago de contribuciones a cargo de los particulares y a favor del Estado, aclarando que existen una serie de obligaciones accesorias, que no por ser accesorias, son menos importantes, ya que el particular tiene obligaciones acalla con el Estado de Hacer, de no hacer, y de tolerar y permitir.

Para una mejor comprensión de lo narrado en este capítulo se realizó un cuadro sinóptico que explica la potestad tributaria, que da origen a una norma jurídica que implica un hecho imponible que funciona como acto previsto en la ley, que al llevarse a cabo por el contribuyente da origen a un hecho generador que tiene como consecuencias el nacimiento de una obligación tributaria.

**Potestad Tributaria:**

Facultad del Estado por virtud de lo cual puede imponer a los particulares la obligación de aportar una parte de su riqueza para el ejercicio de las atribuciones que le están encomendadas





**Relación  
Jurídico  
Tributaria**

- Definición

- Naturaleza Jurídica

- Elementos  
estructurales

- Hecho imponible
- Hecho generador
- Nacimiento de la obligación
- Determinación de la obligación

Obligaciones

- Sujetos
  - Objeto
  - Principal o sustantiva
  - Accesorias o secundarias
- dar →
- hacer
  - no hacer
  - tolerar y permitir

Obligación Tributaria  
(pago)

- Sujeto
- Objeto
- Base
- Tarifa
- Tasa
- Cuota

## **CAPITULO II**

### **II.- DE LAS CONTRIBUCIONES.**

En el presente capítulo analizaremos la teoría de las contribuciones en general, toda vez que el trabajo versa sobre una de las especies de las contribuciones que es el impuesto y más precisamente el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el Distrito Federal.

#### **a) Contribuciones**

- Definición

El Derecho Fiscal regula la relación entre el Estado y los particulares, en lo relativo a la contribución que deben dar los últimos al primero para que este cumpla con su función. Es así que dentro del derecho tributario el elemento esencial es la contribución, y este elemento es el que analizaremos en el presente capítulo. A continuación analizaremos algunos conceptos o definiciones que dan algunos autores al vocablo contribución:

- ❖ Luis Humberto Delgadillo Gutiérrez, nos dice que: “Las contribuciones son las aportaciones económicas impuestas por el Estado, independientemente del nombre que se les asigne, como impuestos, derechos, o contribuciones especiales, y son identificadas con el nombre genérico de

tributos en razón de la imposición unilateral por parte del ente publico”<sup>27</sup>.

“El tributo consiste en una relación que se establece entre dos sujetos: de un lado el acreedor del tributo, quien tiene derecho a exigir la prestación, esto es, el Estado, y por el otro, el deudor del tributo, quien tiene la obligación de realizar la prestación obligatoria, pecuniaria o en especie.”<sup>28</sup>.

El maestro Sergio Francisco de la Garza en su obra Derecho Financiero Mexicano, nos dice que: “...tributos o contribuciones son las prestaciones en dinero o en especie que el Estado exige en ejercicio de su poder de imperio con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines”.

- ❖ Para el autor Refugio de Jesús Fernández Martínez el concepto de contribución es: “las prestaciones, el dinero o en especie establecidas en la ley unilateralmente por el Estado, a cargo de las personas físicas y las morales, para sufragar los gastos públicos, cuando se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma”.<sup>29</sup>
- ❖ El maestro Raúl Rodríguez Lobato, nos dice que: “la contribución es un concepto genérico que engloba a todo lo que auxilia a sufragar los gastos del Estado. Este género se divide en contribuciones forzadas y contribuciones voluntarias. Son contribuciones forzadas o exacciones aquellas que fija la ley a cargo de los particulares que se adecuen a la hipótesis normativa prevista en la propia ley.

---

<sup>27</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO Ob. cit. pp. 57,58.

<sup>28</sup> IDEM p. 58.

<sup>29</sup>FERNANDEZ MARTINEZ REGUGIO DE JESUS. DERECHO FISCAL. EDITORIAL MCGRAW-HILL. 1ª EDICION. MEXICO 2002. p. 154

Son contribuciones voluntarias aquellas que derivan ya sea de un acuerdo de voluntades entre el Estado y el particular (contrato de compraventa, de arrendamiento, etcétera), O bien de una declaración unilateral de voluntad del particular que implica un acto de liberalidad (donación, legado).

A las contribuciones del primer tipo de los mencionados se les denomina tributos y abarcan diferentes exacciones, como son: impuestos, derechos o tasas y contribuciones especiales y las tres son producto del ejercicio de la potestad o poder tributario del Estado”<sup>30</sup>.

- ❖ El Código Fiscal de la Federación, no define el vocablo contribución o tributo, pero en su artículo 2º enuncia cuales son las exacciones que se deben considerar como tales: “Las contribuciones se clasifican en impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos...” Como se puede apreciar, la teoría de las contribuciones forzadas que maneja el maestro Rodríguez Lobato es la que se establece en nuestra legislación, ya que ambas determinan que la contribución es el género y los impuestos, los derechos o tasas y las contribuciones especiales son la especie.
- ❖ Todos los conceptos y definiciones arriba mencionados, nos permiten obtener nuestra propia definición del vocablo contribución, mismo que significa: El elemento primordialmente económico, extraordinariamente en especie, que otorga el sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria, al

---

<sup>30</sup> RODRIGUEZ LOBATO RAUL. DERECHO FISCAL. EDITORIAL OXFORD UNIVERSITY PRESS 2ª EDICION. MEXICO 1999 p. 5, 6.

sujeto activo, con el cual se libera de la obligación que emana la ley y cuando se encuentran en la situación jurídica que establece la misma. Aclarando que la contribución es el género y los impuestos, los derechos y las contribuciones especiales, son la especie.

- **Características de las contribuciones.**

El artículo 31 Constitucional en su fracción IV establece que todos los mexicanos tenemos la obligación de contribuir para los gastos públicos, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. Este precepto es el fundamento constitucional que da pie a establecer características especiales de las contribuciones, entendiendo a estas como el objeto material de la obligación tributaria.

- **Obligación personal.**- La contribución regularmente afecta el patrimonio de una persona, y por ello garantiza el cumplimiento de la obligación al sujeto activo, con el cúmulo de bienes y derechos que posee. El artículo 1º de la Constitución nos da derechos como ciudadanos, pero implícitamente, nos crea obligaciones, mismas que se establecen en el artículo 31 constitucional fracción IV, que nos impone la obligación de contribuir para el gasto público, y esto lo hacemos mediante la aportación en dinero, ya sea con parte de nuestra ganancia, nuestra riqueza o nuestra renta. La contribución es una obligación personal, en primer lugar porque a todos los ciudadanos en general se nos impone, y en segundo lugar se entiende

que la obligación personal que tenemos de contribuir para los gastos del Estado, queda garantizada con todo nuestro patrimonio, que es uno de los elementos esenciales para distinguir una obligación personal de una obligación real.

- **Aportación pecuniaria.**- Es de todos sabido que el elemento de cambio más general para las transacciones mercantiles, civiles y de cualquier tipo es el dinero, por lo que al establecerse en la fracción IV del artículo 31 constitucional la obligación que tenemos todos los mexicanos para los gastos del Estado, se entiende que esta aportación se debe hacer en líquido o en efectivo, es decir que exista una aportación en dinero por parte de los contribuyentes a favor del Estado, ya que solo de esta manera es decir con dinero, el gobierno puede cumplir con sus objetivos y ello en razón de que el dinero es el elemento por excelencia en la transmisión de la riqueza. Existen algunos casos excepcionales, como lo es el de pago de contribuciones mediante la entrega de obra artística, primordialmente plástica, pero como ya dijimos esto es sumamente excepcional.

- **Para gasto público.**- Nos da entender que la contribución debe tener un fin, que es claro y preciso, y se da en el sentido de que la contribución debe ser única y exclusivamente destinada a los gastos públicos. El destino que se le da a los impuestos es el elemento esencial de las contribuciones, ya que es el elemento que los justifica, toda vez que en caso de que se exigiera el pago de una contribución y esta no se ocupase para el gasto público ya no sería una contribución en el sentido estricto, sino una imposición dictatorial e injusta.

- **Proporcional y equitativa.**- El artículo 31 constitucional fracción IV nos dice que todos los ciudadanos debemos de contribuir para los gastos públicos y esta contribución tiene que ser proporcional y equitativa.

Recordemos que proporción es un término eminentemente económico y que significa en materia de contribuciones, afectar el patrimonio de una persona siempre en relación directa con la riqueza que generó. En tanto equidad es una acepción eminentemente jurídica y significa tratar a todos los contribuyentes por igual.

- **Establecida en la ley.**- Es lo que se denomina como el principio de legalidad en materia tributaria o reserva de Ley. El artículo 31 fracciones IV de la Constitución determina que el pago de las contribuciones debe estar fundado en la ley. Esta es una característica primordial de la obligación fiscal, ya que para que una contribución se pueda considerar como válida y legal, tiene la necesidad imperiosa de tener su fundamento en una disposición legal.

- **Clasificación de las contribuciones**

El derecho positivo mexicano (artículo 2º del Código Fiscal de la Federación) clasifica a las contribuciones en: impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos. Para los efectos del presente trabajo, las aportaciones de seguridad social no se consideran contribución, ya que de alguna manera existe una

contraprestación clara sobre lo que el Estado debe proporcionar por el pago de esa aportación, además de que las cuestiones de seguridad social se manejan en una rama diferente del Derecho Público.

Existen diferentes clasificaciones doctrinarias de las contribuciones que van desde las que atienden a la forma de pago de las mismas, hasta las que atienden al beneficiario del pago de las contribuciones, pasando a la clasificación por incidencia, tiempo y circunstancia, sobre la materia imponible, el objeto de las contribuciones, al periodo en que se causan, y así muchas otras clasificaciones. En el caso concreto nos basaremos en la clasificación que se realiza en el Derecho Positivo y que es precisamente la que menciona el artículo 2 del Código Fiscal de la Federación, anunciando desde este momento que al momento de clasificar al impuesto en particular se analizara mayor número de situaciones.

De acuerdo al artículo 2 del Código Fiscal de la Federación: "las contribuciones se clasifican en impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos".

- **Impuestos.**- Son las contribuciones establecidas en la ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas a las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos. La anterior definición que se da en la ley tiene dos graves defectos, el primero es en el sentido de que al principio del concepto más que dar la definición de impuesto, se da la definición de



contribución en general; el segundo de los defectos se da en el sentido de que la definición se obtiene por exclusión de las demás contribuciones, es decir simple y sencillamente se nos dice que el impuesto es aquella contribución que no es ninguna de las otras cuatro contribuciones que se establecen en la ley.

El maestro Raúl Rodríguez Lobato nos da una de las mejores definiciones del vocablo impuesto y nos dice que es: "...La prestación en dinero o en especie que establece el Estado conforme a la ley, con carácter obligatorio, a cargo de personas físicas y morales para cubrir el gasto público y sin que haya para ellas contraprestación o beneficio especial, directo o inmediato."<sup>31</sup>

La anterior definición nos presenta los cinco elementos de la contribución, ya que nos dice que es una obligación personal, (a cargo de personas físicas y morales), que es pecuniaria, (prestación en dinero o en especie) para cubrir el gasto público, es proporcional y equitativa (sin que haya para ellas contraprestación o beneficio especial) y esta establecida en la ley (conforme a la ley).

La principal característica del impuesto en relación con otras contribuciones es el hecho de la abstracción, es decir que no se establece claramente cual es la contraprestación o beneficio especial que obtiene el contribuyente por el pago de su contribución, simple y sencillamente se entiende que el impuesto es para cubrir el gasto público y más específicamente el presupuesto anual de la federación.

---

<sup>31</sup> RODRIGUEZ LOBATO RAUL Ob. cit. p 61.

En su obra Derecho Financiero Mexicano el maestro Sergio Francisco de la Garza presenta diversas definiciones doctrinales del vocablo impuesto y el primero de ellos es el de Antonio Berliri, que establece que el impuesto es: “La obligación de dar o de hacer, coactivamente impuesta por el mandato de una ley o de un acto expresamente autorizado por ésta en favor de un ente público, teniendo por objeto una suma de dinero o un valor sellado y no constituyendo la sanción de un acto ilícito, salvo que la sanción consista en la extensión a un tercero de una obligación tributaria”.

De lo narrado en este punto podemos concluir que los impuestos son la especie de las contribuciones más especiales y que la diferencia esencial que tiene con otro tipo de contribuciones se da en el sentido de que no existe contraprestación específica por parte del Estado a favor del contribuyente sino simplemente que el impuesto debe servir para el gasto público.

También se descubre en este punto que el impuesto es el tributo por excelencia y que es la contribución que debe tener la mayor aportación para el gasto público, toda vez que se encuentra establecido en los diversos niveles de Gobierno (Federal, Estatal, Distrito Federal y Municipal) y casi todas las situaciones de hecho o jurídicas se encuentran gravadas por un impuesto.

**-Contribuciones especiales.** Como ya vimos en el proemio de este capítulo el Código Fiscal de la Federación en su artículo 2º determina que existen contribuciones que denomina de mejoras, pero su nombre

correcto de acuerdo a la doctrina es el de contribución especial. En diferentes legislaciones a esta contribución especial se le denomina de alguna de las siguientes maneras: impuesto especial, tributo especial, contribución de mejoras, impuesto de plusvalía, impuesto de planificación, derechos de cooperación, pero su denominación correcta es la de contribución especial.

El maestro Emilio Margáin Manautou, define a la contribución especial como: "... prestación que los particulares pagan obligatoriamente al Estado, como aportación a los gastos que ocasiono la realización de una obra o la prestación de un servicio público de interés general, que los beneficio o los beneficia en forma especifica".<sup>32</sup>

Lo anterior nos señala que la contribución especial se cobra a un sector de la población que se ve beneficiado de manera continua con la realización de una actividad estatal, que bien puede ser una obra o un servicio, y parte o el total del dinero que se recaude debe destinarse al sostenimiento de esa actividad estatal.

La diferencia primordial entre el impuesto y la contribución especial se da en cuanto a la fracción del uso de lo recaudado, ya que, mientras en el impuesto simple y sencillamente se establece que su uso será para sufragar los gastos públicos, en la contribución especial se establece que el importe de lo recaudado debe destinarse primordialmente a sufragar los gastos de la actividad estatal de interés

---

<sup>32</sup> MARGAIN MANAUTOU EMILIO. INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO TRIBUTARIO MEXICANO. EDITORIAL PORRUA 18ª EDICION. MEXICO 2005. p 110

general que beneficia a un sector determinado de la población, además de que este sector es el responsable de cubrir dicha contribución.

La contribución especial y los derechos, se distinguen entre sí, por que mientras en los derechos se habla de una contraprestación que los particulares pagan al Estado por la prestación de un servicio, en la contribución especial se paga no por el servicio prestado, sino por el beneficio permanente, continuo y específico que determinadas personas reciben con motivo de la prestación de ese servicio.

En nuestro régimen legal la contribución especial se regula desde el año de 1986, y actualmente se le denomina contribución de mejoras en el Código Fiscal de la Federación en la fracción tres del artículo 2º.

- **Derechos.**- El Código Fiscal de la Federación en su artículo 2 define a los derechos como las contribuciones establecidas en ley por los servicios que presta el Estado en sus funciones de Derecho Público, así como por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Nación.

La doctrina manifiesta que este concepto establecido en la ley no es del todo exacto en virtud de que incluye una hipótesis de causación, muy similar a la de los impuestos.

La definición que se nos da del vocablo derechos en el Código Fiscal de la Federación carece de varios elementos de las contribuciones en general, ya que no establece el hecho de que se trate de una

obligación personal dado que en ningún momento se establece quien es el responsable de cubrir esta contribución, así como tampoco deja claro el concepto pecuniario de la obligación.

Como todos sabemos el Estado en el ejercicio de sus funciones tiene que proporcionar información, expedir copias y documentos, autorizar usos a favor de persona determinada, etc. El sostenimiento de esta prestación o actividad que realice el Estado debe ser cubierta por el contribuyente que recibe dicha prestación. Es así que en su momento el Congreso de la Unión legislo y el Ejecutivo expidió la Ley Federal de derechos, donde se enumeran cuales son los servicios que presta el Estado en ejercicio de sus funciones de derecho público y cuanto se debe cubrir por cada servicio que presta a los contribuyentes. Es decir el pago de derechos esta establecido en una ley y se vuelve obligatoria y es general por que sin distinción alguna cualquier gente debe cubrir el mismo derecho o el servicio prestado. Como se podrá ver aquí existe una excepción al elemento de proporcionalidad que debe prevalecer en toda contribución, ya que el derecho que debe cubrir el contribuyente por un servicio que presta el Estado en función de derecho público, no se atiende a la capacidad económica del contribuyente sino única y exclusivamente a la naturaleza del servicio prestado.

Derecho es: “la prestación señalada por la ley exigida por la administración activa, en pago de servicios administrativos o por la

explotación de bienes sobre los cuales el Estado ejerce un poder de monopolio".<sup>33</sup>

Es importante mencionar que nuestro máximo tribunal tuvo la necesidad de realizar la interpretación del vocablo Derecho y definir cuales son los servicios que presta el Estado y debe cobrar a los contribuyentes, y al llevar a cabo esto, se crea un ingreso, vía contribución para el Estado. Es por ello que se dicto la tesis de jurisprudencia que se transcribe:

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Enero de 1998

Tesis: P./J. 1/98

Página: 40

**DERECHOS POR SERVICIOS. SU CONNOTACIÓN.** Si bien es cierto que de acuerdo con la doctrina jurídica y la legislación fiscal, los tributos conocidos como derechos, o tasas en otras latitudes, son las contribuciones que se pagan al Estado como contraprestación de los servicios administrativos prestados, sin embargo, la palabra "contraprestación" no debe entenderse en el sentido del derecho privado, de manera que el precio corresponda exactamente al valor del servicio prestado, pues los servicios públicos que realiza el Estado se organizan en función del interés general y secundariamente en el de los particulares, ya que con tales servicios se tiende a garantizar la seguridad pública, la certeza de los derechos, la educación superior, la higiene del trabajo, la salud pública y la urbanización. Además, porque el Estado no es la empresa privada que ofrece al público sus servicios a un precio comercial, con base exclusivamente en los costos de producción, venta y lucro debido, pues ésta se organiza en función del interés de los particulares. Los derechos constituyen un tributo

---

<sup>33</sup> MARGAIN MANAUTOU EMILIO. Ob cit p 106

impuesto por el Estado a los gobernados que utilizan los servicios públicos y están comprendidos en la fracción IV del artículo 31 constitucional, que establece como obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes y, por tanto, los servicios aludidos se han de cubrir con los gravámenes correspondientes, que reciben el nombre de "derechos".

Amparo en revisión 6177/82. José García Hernández y coags. 6 de diciembre de 1983. Unanimidad de dieciocho votos. Ponente: Eduardo Langle Martínez. Secretaria: Martha Moyao Núñez.

Amparo en revisión 1900/95. Colgate Palmolive, S.A. de C.V. 21 de noviembre de 1996. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Genaro David Góngora Pimentel y Humberto Román Palacios. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Mercedes Rodarte Magdaleno.

Amparo en revisión 1354/95. Uniroyal, S.A. de C.V. 21 de noviembre de 1996. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Genaro David Góngora Pimentel y Humberto Román Palacios. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Humberto Suárez Camacho.

Amparo en revisión 1648/95. Chrysler de México, S.A. 29 de septiembre de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas.

Amparo en revisión 251/96. Papelera Iruña, S.A. de C.V. 29 de septiembre de 1997. Unanimidad de diez votos. Ausente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretario: Homero Fernando Reed Ornelas.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el trece de enero en curso, aprobó, con el número 1/1998, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a trece de enero de mil novecientos noventa y ocho.

El Código Fiscal de la Federación en su artículo 3 nos dice que los productos son: "las contraprestaciones por los servicios que preste el

estado en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado” Es decir los derechos son el genero y los derechos en particular es el cobro de los servicios que presta el estado en sus funciones de derecho público y los productos en particular es el cobro de los servicios que presta el estado en sus funciones de derecho privado.

- **Accesorios de las contribuciones.** El Código Fiscal de la Federación, determina en el último párrafo del artículo 2 lo siguiente: “Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el séptimo párrafo del artículo 21 de este Código son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Siempre que en este Código se haga referencia únicamente a contribuciones no se entenderán incluidos los accesorios, con excepción de lo dispuesto en el artículo 1°.” Esta es la razón por la cual se considera a los accesorios de las contribuciones como una mas de las contribuciones que reconoce nuestro Derecho, pero es preciso aclarar que la doctrina, es decir muchos académicos, manifiestan que los accesorios de las contribuciones tampoco se deben considerar como contribuciones en particular ya que forman parte de una contribución en general, ya sea impuesto, derecho o contribución especial.

## **b) Clasificación de los Impuestos**

De todas las contribuciones el impuesto es el importante por lo que representa en ingresos para solventar el presupuesto o gasto público,



además de que es el mas general de las contribuciones ya que cualquier persona que se encuentre o se ubique dentro de un hecho o una actividad que regule el derecho fiscal, tiene la obligación de pagar impuestos.

La palabra impuesto proviene del latín impositos que significa tributo o carga, y durante mucho tiempo en la historia se consideró al impuesto como el género de las aportaciones que los ciudadanos tenían que dar a favor del Estado para el gasto público y sólo mucho tiempo después se le ubicó como una más de las contribuciones o ingresos del estado, pero no por ello ha perdido importancia y sigue siendo el principal reflejo de la riqueza de un país, ya que entre mejor y justa que sea la contribución al Estado vía impuestos mas justa y equitativa será la repartición de la riqueza y eso nos hará una sociedad mas igualitaria.

La doctrina ha realizado cinco criterios de clasificación de impuestos y analizaremos todos ellos, Los cinco criterios de clasificación de impuestos son:

- **Directos e indirectos**

Los impuestos directos son aquellos que no pueden ser trasladados, es decir que inciden directamente en el patrimonio del sujeto pasivo o sujeto que realizo el hecho de la actividad que generó el cobro del impuesto y no lo puede trasladar a otra persona, ni en su totalidad, ni en parte; en tanto los impuestos indirectos son los que si se pueden trasladar de la persona que originó la situación para el cobro del

impuesto, a una tercera persona, por lo que se dice que el impuesto indirecto de acuerdo a este criterio es aquel que no incide en el patrimonio del sujeto pasivo.

El maestro Emilio Margáin Manautou nos dice que todos los gravámenes pueden ser repercutidos (trasladados), por lo que: "... lo correcto es considerar como impuestos directos aquellos que gravan los rendimientos y como indirectos los que gravan el consumo".<sup>34</sup>

Por otra parte el maestro Sergio Francisco de la Garza nos dice: "Esta clasificación tiene poco de jurídico y en México es además irrelevante. Por ser muy imprecisa se presta a innumerables confusiones"<sup>35</sup>

Así pues la clasificación de impuestos de Directos e Indirectos, resulta meramente doctrinaria, ya que en la practica, tal y como lo ejemplifica en su libro el maestro Margáin, todos los impuestos pueden ser trasladados a un tercero, como en el caso de una artista que al cobrar sus honorarios por una presentación en el país, determina un ingreso determinado "libre de cualquier pago de impuestos", por lo que el pago del impuesto que genera su ingreso, lo paga el promotor que lo contrato, pese a ser impuestos, supuestamente directos.

- **Reales y personales**

De acuerdo a este criterio de clasificación los impuestos reales son aquellos que se establecen atendiendo exclusivamente a los bienes o

---

<sup>34</sup> IDEM. P. 77

<sup>35</sup> DE LA GARZA, SERGIO FRANCISCO. Ob. Cit. p 387.

cosas que gravan, es decir, se desatienden de las personas o prescinden de consideraciones sobre las condiciones personales del sujeto pasivo, y solo toman en cuenta una manifestación aislada y objetiva de la riqueza. En tanto los impuestos personales son aquellos que se establecen en atención a las personas, a los contribuyentes, o bien a quién se consideran los pagadores del gravamen, sin importar los bienes o las cosas que posean o de donde derive el ingreso gravado, lo que quiere decir que solo toman en cuenta la situación personal del sujeto pasivo.

Como ejemplo de impuesto real tenemos el Impuesto Federal sobre Uso o Tenencia de Vehículos y como impuesto personal, el mejor ejemplo es el Impuesto Sobre la Renta.

- **Específicos y ad-valorem**

El presente criterio de clasificación nos dice: “El impuesto específico “es aquel que atiende al peso, medida, calidad o cantidad del bien gravado y el impuesto *ad valorem*, el que atiende al valor del producto”.<sup>36</sup> Es decir si el impuesto específico se establece en función de una unidad de medida o calidad del bien gravado; el impuesto que se cobre por una operación o hecho jurídico es específico cuando como base del impuesto se toma en cuenta la calidad del bien de la operación o del hecho o también la unidad de medida de la transacción. Este criterio de clasificación nos dice que el impuesto *ad-valorem*, es aquel que se establece en función del valor del bien

---

<sup>36</sup> MARGÁIN MANAUTOU EMILIO. Ob. Cit. p. 82

gravado; esto quiere decir que el impuesto ad-valorem es aquel que toma como base del mismo el valor real del bien gravado, en lugar de su calidad o unidad de medida.

- **Generales y especiales**

El impuesto general es aquel que grava diversas actividades u operaciones, pero que tienen un denominador común, por ser de la misma naturaleza, en tanto el impuesto especial es aquel que grava una actividad determinada en forma aislada.

“El impuesto general es el que grava actividades distintas, pero que tienen en común que son de la misma naturaleza. En cambio, el impuesto especial es el que grava determinada actividad. El impuesto al valor agregado es un impuesto general y el impuesto sobre automóviles nuevos o el de minería son impuestos especiales”.<sup>37</sup>

- **Con fines fiscales y fines extrafiscales**

Los impuestos fiscales, de acuerdo a este criterio de clasificación son todos aquellos impuestos que se establecen para recaudar los ingresos necesarios para satisfacer el presupuesto de egresos, es decir son los impuestos en general que se establecen para el gasto público. Pero existen también ciertos impuestos que se denominan con fines extrafiscales, y son aquellos que se establecen sin el ánimo de ocuparlos para satisfacer el presupuesto e incluso a veces sin el

---

<sup>37</sup>MARGÁIN MANAUTOU EMILIO. Ob. cit. p. 83

**Clasificación de los impuestos**

- a) Directos e indirectos
  - Criterio de incidencia
  - Criterio administrativo
  - Criterio de la manifestación de la capacidad contributiva
- b) Reales y personales
- c) Específicos y Ad valorem
- d) Generales y especiales
  - Criterio de la cualidad de la actividad
  - Criterio de la situación económica global
- e) Con fines fiscales y extrafiscales

animo de recaudarlos, ya que su finalidad es diferente, en ocasiones de carácter social, algunas otras de carácter económico o de muy diversa finalidad. Algunos de estos impuestos extrafiscales son por ejemplo impuestos que se imponen para desalentar de plano la producción de ciertos bienes y su comercialización. En México estos impuestos si existen aunque se deberían de considerar como impuestos anticonstitucionales, toda vez que la Constitución solo autoriza el establecimiento de impuestos para satisfacer el presupuesto de egresos.

### **c) Principios de los impuestos.**

Los principios teóricos de los impuestos han sido elaborados por diferentes autores, creando cada uno de ellos una teoría completa para justificar el cobro de los impuestos y estos son: Los principios elementales, los principios constitucionales y los principios legales. Desglosemos cada uno de ellos:

- **Principios elementales**

Los principios elementales nacen o se explican claramente en el libro V de “la riqueza de las naciones” de Adam Smith, y en esta obra el padre de la economía moderna, formulo cuatro principios fundamentales de los impuestos y pese a que han trascurrido más de dos siglos de que estudio su obra cumbre, estos principios siguen respetándose y han servido y sirven aún a la fecha de inspiración para muchas legislaciones, en materia tributaria estos principios son:

– **Principio de justicia**, que consiste en que los habitantes de una nación deben contribuir al sostenimiento de gobierno, en una proporción lo más cercana posible a su riqueza o renta, y de la observancia o menos precio a esta máxima, depende lo que se llama equidad o falta de equidad en la imposición.

Este principio de justicia ha sido desarrollado, a su vez, en dos principios, el de generalidad y el de uniformidad. Que el impuesto sea general significa que comprende a todas las personas cuya situación coincide con la hipótesis que la ley señala como hecho generador del crédito fiscal, es decir que cualquier persona puede adecuarse a la hipótesis normativa; como excepción, solo deberán excluirse a aquellas personas que no tengan capacidad contributivas o económica, y se entiende que una persona tiene capacidad contributiva cuando sus ingresos son superiores a los gastos indispensables para su subsistencia y la de su familia.

Que el impuesto sea uniforme, significa que todas las personas son iguales frente al Estado que cobra un tributo. Se dice que el impuesto será uniforme si la ley trata igual a situaciones iguales y desiguales a situaciones desiguales.

El autor Adam Smith en su obra de la riqueza de las naciones establece textualmente respecto a este principio de justicia:” los ciudadanos de cualquier Estado, deben contribuir al sostenimiento del gobierno, en cuanto sea posible a sus respectivas aptitudes, es decir en proporción a los ingresos que disfrutan bajo la protección estatal”.

– **Principio de certidumbre**, en su obra de la riqueza de las naciones Adam Smith nos dice: “el impuesto que cada individuo esta obligado a pagar debe ser cierto y no arbitrario. El tiempo de su cobro, la forma de su pago, la cantidad adeudada, todo debe ser claro y preciso, lo mismo para el contribuyente que para cualquier persona. ”...La incertidumbre da pábulo al abuso y favorece la corrupción de ciertas gentes que son impopulares por la naturaleza misma de sus cargos, aún cuando no incurra en corrupción y abuso”<sup>38</sup>.

Lo anterior quiere decir que todo impuesto debe poseer fijeza en sus elementos esenciales, para evitar actos arbitrarios por parte de la autoridad. Los elementos esenciales que nuestra ley y varias legislaciones han establecido son: objeto, sujeto, exenciones, tarifa, época de pago, infracciones y sanciones.

También hay que recordar que el principio de certidumbre nos habla sobre la necesidad de que las leyes fiscales sean claras y precisas y no den pie a interpretaciones erróneas ni a la autoridad ni al contribuyente.

– **Principio de comodidad**, Adam Smith nos dice que: “todo impuesto debe cobrarse en el tiempo y de la forma que sean más cómodos para el contribuyente.”<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO Ob. cit p 69.

<sup>39</sup> DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO Ob. cit. p 69.



Esto quiere decir que todo impuesto debe recaudarse en la época y en la forma en las que es más probable que convenga su pago al contribuyente, es decir, deben escogerse aquellas fechas o periodos que, en atención a la naturaleza del gravamen, sean más propicias y ventajosas para que el causante realice el pago.

El pago del impuesto resulta incomodo por si mismo, sobre todo por la falta de conciencia y aceptación o reconocimiento del beneficio del interés público, por ello si además de esto su estructura y aplicación complican su operación, provoca que el contribuyente busque la forma de justificar el incumplimiento de su obligación.

– **Principio de economía**, en su obra de la riqueza de las naciones Adam Smith nos establece: “ toda contribución debe percibirse de tal forma que haya la menor diferencia posible entre las sumas que salen del bolsillo del contribuyente y las que se ingresan en el tesoro público, acortando el periodo de esa exacción lo más que se pueda”.<sup>40</sup>

Lo anterior nos establece la necesidad de que el rendimiento del impuesto debe ser lo mejor posible, es decir de una eficacia extrema en cuanto a su cobro y la ocupación del mismo. Es por ello que la recaudación no debe ser onerosa. El autor Einaudi señala que cuando el costo de la recaudación excede el 2% del rendimiento del impuesto este no es viable.

---

<sup>40</sup> IDEM p 70.

- **Principios Constitucionales**

Como ya vimos en el capítulo anterior, cualquier contribución debe tener su sustento en la Constitución, y si el impuesto es una contribución, también debe tener su fundamento en la constitución. A estos fundamentos se les llama también principios constitucionales de los impuestos y nacen de la interpretación de la fracción IV del artículo 31 de la Constitución. Existen dos principios constitucionales y estos son:

– **Principio de legalidad**, que consiste en establecer que la obligación de los mexicanos es la de contribuir para los gastos públicos de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. En pocas palabras este principio nos establece que todos los mexicanos o ciudadanos que se encuentren dentro de la República Mexicana, o bien obtengan una ganancia en el país tienen la obligación de pagar impuestos. Es decir como por primer principio de legalidad nos encontramos a la generalidad, es decir todos, sin excepción todos tenemos la obligación de pagar impuestos. Así mismo se establece que el pago de los impuestos debe ser proporcional y equitativo, pero sobre todo, en este principio de legalidad, el punto más importante, es el hecho de que la capacidad para cobrar impuestos emane de la ley, y como ya vimos, solo el poder legislativo tiene facultades para fijar los impuestos.

– **Principio de proporcionalidad y equidad**, varios autores consideran que el tributo es proporcional cuando comprende por igual

a todos aquellos individuos que se encuentran en la misma situación y circunstancia y que este principio de proporcionalidad significa que existe una fijación y distribución de las cargas tributarias según la capacidad individual del pago de los contribuyentes, que exige que las cargas fiscales imputables en conjunto al individuo, se estructuren de tal manera, después de tener en cuenta todos los factores personales de importancia.

En resumen la proporcionalidad consiste en el principio de justicia distributiva es decir a cada individuo en particular, si bien se le debe cobrar impuestos como a todos los demás, también se debe ver su situación particular, y es así que existen descuentos de impuestos a personas de la tercera edad, jubilados, viudas, en ciertos rubros o tratamiento especial a determinados productores como son los editores de libros o prestadores de un servicio, como lo son también los librereros.

El concepto de proporcionalidad también se enfoca en englobar los ingresos del Estado en un todo y establece que cada sector productivo debe ayudar a cubrir el presupuesto en proporción a sus ingresos reales, distribuyéndose lo más justo posible esta carga tributaria entre todos los sectores.

- **Principios legales.**

Cuando se considera que un impuesto es inconstitucional, el ciudadano o contribuyente puede combatirlo mediante la promoción de

un Juicio de Amparo. En México esta situación ha provocado que después de que se cobran nuevos impuestos, la Suprema Corte de Justicia de la Nación en muchas ocasiones, califica a estos nuevos impuestos como inconstitucionales, y el ejecutivo no sólo debe dejar de cobrarlo, sino devolverlo, lo que se convierte en un desajuste en las finanzas públicas.

Por esta razón en la Ley de Ingresos del ejercicio 2003, estableció correctamente una serie de principios que debían cumplirse para poder realizar una iniciativa de ley en materia fiscal, mismos que se tenían que contemplarse en la exposición de motivos de la iniciativa, con el propósito de que se cometieran los mínimos errores al presentar una iniciativa y que sea mas difícil declarar inconstitucional una reforma o el cobro de determinado impuesto; a estos principios se les denominó principios legales y estos eran:

- **Principio de certidumbre jurídica**, que consiste en darle al contribuyente todas las razones, fundamentos y motivaciones para el cobro de los impuestos motivo de la iniciativa, ya que se deben incluir en la exposición de motivos el artículo de la disposición de que se trate en el cual se llevarían a cabo las reformas y describir el motivo de la reforma o adición y su viabilidad.
  
- **Principio de sencillez**, que consiste en establecer un mecanismo sencillo y entendible para el pago de los impuestos, que no le cause muchos problemas de logística al contribuyente y que sea de fácil comprensión, el monto del impuesto, así como la fecha de su pago.

– **Principio de eficiencia**, que consiste en establecer claramente que el monto a recaudar con motivo de la iniciativa sea mayor que el costo de su recaudación y fiscalización. Esto es de suma importancia y es que la viabilidad de un impuesto es directamente proporcional a la eficiencia de su cobro y fiscalización, es decir un impuesto es valioso, siempre y cuando su recaudación sea muy superior a los gastos de cobranza y fiscalización, y si no es así, es preferible no cobrar el impuesto.

– **Principio de estabilidad**, que consiste en establecer que el cobro de las contribuciones que se impongan con motivo de la iniciativa de ley sean estables para las finanzas públicas, es decir que su cobro no genere desconfianza que ahuyente a inversionistas o bien que sea viable y constitucional su cobro que no provoque que en el futuro, por una declaración de inconstitucionalidad exista la obligación de una devolución a favor de los contribuyentes y eso provoque en el ejercicio del presupuesto del año en curso o los subsecuentes, una desestabilización del presupuesto que afecta inmediatamente a las finanzas públicas.

Es importante mencionar que estos cuatro principios legales deben incluirse en la exposición de motivos de la iniciativa, las cuales deberían ser tomadas en cuenta en la elaboración de los dictámenes que emitan las Comisiones respectivas en el Congreso de la Unión.

**Principios teóricos de los impuestos**

Principios elementales  
(Adam Smith)

- Principio de igualdad o justicia
- Principio de certidumbre
- Principio de comodidad
- Principio de economía

Principios constitucionales  
(La Carta Magna)

- Principios de legalidad  
(artículo 31 fracción IV, 73 y 74)
- Principios de proporcionalidad y equidad

Principios legales

- Principio de certidumbre jurídica
- Principio de sencillez
- Principio de eficiencia
- Principio de estabilidad

## CAPITULO III

### III.- De la prescripción adquisitiva en el Código Civil del Distrito Federal y procedimiento para obtener su declaración.

La presente tesis tiene como propósito analizar el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles en el Distrito Federal, para el caso de obtener la propiedad mediante la prescripción positiva, por ello es necesario realizar el estudio de la figura de prescripción en el Código Civil, así como estudiar sus antecedentes históricos, analizar su naturaleza jurídica, los tipos de prescripción que existen, y la manera en que se obtiene su declaración de consumación por un Juez.

#### a) Antecedentes históricos

La palabra *prescripción* etimológicamente no tiene raíz válida alguna. Es una abreviación de la expresión latina *praescriptio longi temporis* y *longissimi temporis*, es decir, una excepción fundada en el tiempo transcurrido y que era escrita al principio de la fórmula, de aquí su nombre.

El término histórico de la forma de adquirir la propiedad de un bien por el hecho de poseerlo por determinado tiempo es el de Usucapión.

Desde la época de la Roma clásica la doctrina se ha preguntado ¿cómo nace o cómo se adquiere el derecho de propiedad?; la respuesta está ligada al problema filosófico de la legitimidad del derecho de dominio, es decir saber si puede o no el hombre

apropiarse de forma privada de los bienes materiales. La doctrina clásica de Derecho nos dice que la propiedad es un derecho natural, inherente a la persona humana, que el hombre por el simple hecho de serlo tiene derecho a tener en propiedad bienes.

“Los romanos dividían los modos de adquirir en naturales y civiles. Los primeros eran los que se originaban en el derecho natural; los segundos, los regulados por el derecho romano. Los naturales se dividían a su vez en originarios –cuando se adquiría la propiedad por primera vez- y derivados-cuando el dominio se transmitía de un dueño a otro. Los originarios se subdividían en *simpliciter* (la ocupación) y *secundum quid* (la accesión). El modo derivado más importante era la tradición. Los modos civiles se subclasificaban en universales de cosas: herencia, adrogación, sucesión por causa de esclavitud, *bonorum emptio* (venta en masa de los bienes del deudor para satisfacer a los acreedores) – y singulares- cuando se adquirirían cosas determinadas: usucapión, donación, legado, fideicomiso singular.”<sup>41</sup>

La usucapión en el Derecho Romano Clásico es considerada como un modo civil singular de adquirir la propiedad de un bien.

En la antigua Roma la usucapión se define como “la adquisición de la propiedad por la posesión continuada durante el tiempo señalado por la ley”<sup>42</sup>.

---

<sup>41</sup> GARCIA MENDIETA CARMEN Y RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ JESUS. DEFINICIÓN MODOS DE ADQUIRIR DE LA ENCICLOPEDIA JURIDICA MEXICANA DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS DE LA UNAM. TOMO V. EDITORIAL PORRUA. MEXICO 2002. p 137.

<sup>42</sup> MORINEAU IDUARTE MARTA E IGLESIAS GONZALEZ ROMÁN. DERECHO ROMANO. EDITORIAL OXFORD. CUARTA EDICION. MEXICO 2003. p. 125.



En el Digesto, conjunto de normas de Derecho Romano, compiladas y comentadas por Justineano durante el Imperio Bizantino, en el siglo VI de nuestra era, se establece que para que se pudiera presentar la figura de la usucapión se deberían reunir cinco requisitos: *res habilis*, *titulus*, *fides*, *possessio* y *tempus*. Expliquemos cada uno de ellos:

1.- *Res habilis*. Es la relación directa con el bien que se pretendía adquirir mediante la usucapión, y el mismo tenía que estar dentro del comercio.

2.- *Titulus*. Título que justifica la posesión. Esto quiere decir que la posesión debe estar fundada en una justa causa de adquisición, como lo eran la compraventa, la donación, por haberlo adquirido por una dote, por un legado o bien haber recibido el bien como pago.

3.- *Fides*. Es la buena fe, que significa que el poseedor cree tener derecho a la posesión. En el Derecho Romano sólo el poseedor de buena fe se podía convertir en propietario por usucapión.

4.- *Possessio*. Es el acto de poseer un bien de manera continua, y es que una interrupción hacía necesario el comienzo de una nueva usucapión con todos sus requisitos.

5.- *Tempus*. La *Ley de las XII Tablas* fijó el plazo necesario para la usucapión, que debía ser de un año para cosas muebles y dos años para inmuebles.

En los siglos XVII y XVIII los países europeos latinos como Italia, España, Francia y Portugal, tomaron como base de su Derecho Civil el sistema del Derecho Romano, siendo el mas influyente y sobresaliente el Código Civil Francés de 1805, también llamado Código Napoleónico. Por esta razón muchas de las instituciones y figuras jurídicas del Derecho Romano son muy similares a las que conocemos actualmente.

El Código Civil Francés tomó la figura de la Usucapión del Derecho Romano y la ingreso en el libro de los bienes, como una de las formas de adquirir la propiedad, e impuso los mismos requisitos que en la antigüedad se dieron para que esta prosperara, es decir, se exige que el bien a prescribir esté dentro del comercio, que se haya adquirido la posesión del bien con justo título, y que la posesión fuera de buena fe, de manera continua y que durara el tiempo que marca la ley.

Planiol y Ripert consideran que la usucapión es la mas necesaria de las instituciones del derecho civil para el orden social, ya que es la figura que da certidumbre y seguridad jurídica al poseedor de un bien y es que estos autores manifiestan: “La prueba de la propiedad sería imposible si la usucapión no existiera. ¿Cómo he llegado a ser propietario? Porque adquirí la cosa por compra, por donación o por sucesión; pero sólo he podido adquirir la propiedad si el poseedor anterior la tenía con este título. El mismo problema y en los mismo términos se plantea para todos los poseedores sucesivos de la cosa, y si uno solo en la serie no ha sido propietario, todos los que le han seguido no lo serán tampoco. La prescripción suprime esta dificultad,

que sería insoluble; cierto número de años de posesión bastan. Se puede suponer también que el título de adquisición del poseedor actual o de uno de sus antecesores más cercanos se ha perdido o es desconocido. Entonces la prescripción viene en ayuda del poseedor.”<sup>43</sup>

En la doctrina moderna alemana de Derecho, del siglo XIX, se estableció que al adquirir un bien inmueble, por el medio que fuera, era necesario que la adquisición se inscribiera en el Registro Público de la Propiedad para que surtiera efectos contra terceros y al ser la Usucapión una manera de adquirir bienes inmuebles, se entiende que al llevarse a cabo ésta se debe inscribir en el Registro Público de la Propiedad.

Así llegamos a nuestro Código Civil de 1870, que tomado como base el Código Civil Francés, aplica en sus mismos términos la figura de la Usucapión, es decir, condiciona la consumación de dicha figura a que se posea un bien en concepto de dueño, haber adquirido la posesión bajo justo título y que esta posesión sea de manera pacífica, continua y pública.

Los Códigos Civiles de 1884 y 1928, también reconocen a la usucapión, solo que la denominan prescripción positiva, y le imponen los mismos requisitos para que ésta se lleve a cabo como una forma de adquirir bienes. La particularidad de estos códigos es que con base en la doctrina alemana, y tratándose de prescripciones de bienes inmuebles, imponen la obligación de que se demande en el juicio

---

<sup>43</sup> PLANIOL MARCEL Y RIPERT GEORGES. DERECHO CIVIL. EDITORIAL OXFORD. MEXICO 2000. p. 465.

donde se pretende obtener la declaración de la prescripción, a la persona que aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y también impone la obligación de que en caso de consumarse la prescripción, ésta se inscriba en el citado Registro.

b) De la Prescripción en General. (Libro Segundo, Título Séptimo del Código Civil para el Distrito Federal.)

El Código Civil para el Distrito Federal en su libro segundo, título séptimo denominado “DE LA PRESCRIPCIÓN”, engloba tanto la figura de la prescripción positiva como la figura de la prescripción negativa.

Lo anterior es de criticarse ya que la prescripción positiva es una figura enteramente diferente a la prescripción negativa tanto en sus antecedentes históricos como en sus consecuencias jurídicas, y solamente tienen en común que el elemento tiempo es el factor determinante en la definición del patrimonio de las personas, y sobre todo para dotar al patrimonio de seguridad jurídica.

Existen pues dos tipos de prescripciones que regulan el Código Civil para el Distrito Federal, en su libro segundo título séptimo, la primera es lo que se conoce históricamente como la usucapión que se define como “un medio de adquirir la propiedad de una cosa, por la posesión prolongada de la misma, durante un tiempo determinado.”<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> PLANIOL MARCEL Ob. cit. p. 465

El diccionario de la lengua española señala que prescribir es concluir o extinguirse una carga, obligación o deuda por el transcurso de cierto tiempo o bien es adquirir un derecho real por el transcurso del tiempo en la condición prevista por la ley.

A continuación analizaremos de manera sucinta la prescripción extintiva o negativa:

- La prescripción extintiva o negativa (excepción oponible eficazmente a la acción de pago)

El Código Civil para el Distrito Federal establece en su artículo 1135 lo siguiente: prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, es decir engloba en un mismo artículo tanto la figura de la prescripción negativa como de la prescripción positiva.

Del artículo 1135 al artículo 1150 del Código Civil para el Distrito Federal establece las disposiciones generales tanto para la prescripción positiva como para la prescripción negativa, aunque en realidad como preceptos que regulan la prescripción negativa los artículos 1135, 1136, 1137, 1140, 1145, 1146, 1147 y 1150; también el Código Civil regula un capítulo especial para la prescripción negativa que comprende del artículo 1158 al artículo 1164.

Podemos decir que los anteriores preceptos son los que regulan en el Código Civil tanto del Distrito Federal como el Federal, la figura de la prescripción negativa, pero en la teoría, debemos de ubicar en donde se encuentra la figura de la prescripción negativa, ya que por una cuestión de mala geografía jurídica la figura de la prescripción negativa se encuentra en el libro segundo título séptimo capítulo III del Código Civil que corresponde a los bienes cuando en realidad se debería de ubicar en el libro cuarto que corresponde a las obligaciones.

Lo anterior se confirma con el hecho de que en la teoría general de las obligaciones la figura de la prescripción negativa se encuentra como una de las formas de extinguir las obligaciones, distinta al cumplimiento de la misma.

La prescripción negativa se encuentra dentro del conjunto de figuras jurídicas que extinguen a las obligaciones y estas son: novación, dación en pago, compensación, confusión, remisión de deuda, prescripción y caducidad.

Partiendo de lo anterior encontramos que la figura de la prescripción negativa está mal ubicada en el Código Civil para el Distrito Federal, aún así es entendible su función, que consiste en liberar a un deudor del cumplimiento de una obligación.

La prescripción negativa se puede denominar: “como una institución de orden público que extingue la facultad de un acreedor que se ha

abstenido de reclamar su derecho durante determinado plazo legal, a ejercer coacción legítima contra un deudor que se opone al cobro extemporáneo o exige la declaratoria de la prescripción”<sup>45</sup>

También se puede definir la prescripción negativa como “una excepción oponible eficazmente a la acción de pago, por el solo transcurso del tiempo y la inactividad del acreedor”<sup>46</sup>.

Los artículos que hablan de la prescripción negativa en el Código Civil para el Distrito Federal van desde el artículo 1158 al 1164, y precisamente en estos artículos se nos dice cuales son los términos que deben correr para considerar que una acción ha prescrito, así tenemos que el término para la prescripción negativa o extintiva, para cada caso es el siguiente:

- a) El término general de prescripción es de diez años, contados a partir de que la obligación pudo exigirse.

Existen múltiples casos de excepción en los cuales el término de prescripción es menor, contenidos en diversas disposiciones que se encuentran dispersas en los libros del Código Civil para el Distrito Federal.

Existe otra figura jurídica que también libera de ciertas obligaciones a un deudor, por el transcurso del tiempo y esta figura es la caducidad,

---

<sup>45</sup> BEJARANO SANCHEZ MANUEL. OBLIGACIONES CIVILES. EDITORIAL HARLA. TERCERA EDICION. MEXICO 1987. Pp. 503-504

<sup>46</sup> DE LA PEZA MUÑOZ CANO JOSE LUIS. DE LAS OBLIGACIONES. EDITORIAL MC-GRAWHILL. MEXICO 1999. p. 130.

pero esta se da solo en el ámbito procesal, y no es una institución de orden público como la prescripción extintiva, sino se utiliza principalmente como excepción y en algunos casos se puede promover su declaración mediante incidente.

➤ La Prescripción Adquisitiva o Positiva (Usucapión).

En el Código Civil para el Distrito Federal, en el libro segundo que corresponde a lo relativo a los bienes, se establece en el título séptimo la figura de la prescripción, tanto adquisitiva, como extintiva o negativa.

b) Requisitos para hacer efectiva la Prescripción Adquisitiva o Positiva. (Usucapión).

● Posesión

El diccionario de la lengua española define posesión como el acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para sí o para otro.

El origen de la palabra posesión proviene del latín posesión-onis, que a su vez proviene del verbo possum que significa poder; la combinación del verbo sedere y del prefijo pos, nos dan el significado de la palabra posesión y que significa sentarse con fuerza.



La posesión es un hecho jurídicamente protegido y es la relación del derecho del hombre con las cosas, es decir se trata de un derecho real.

En nuestro Código Civil la figura de la posesión se encuentra regulada en el libro segundo título tercero capítulo único que abarca de los artículos 790 al artículo 829 y está precisamente antes del título cuarto que comprende a la propiedad, así tenemos que la posesión se encuentra ubicada dentro de nuestro Código Civil en el libro de los bienes y se constituye como un derecho real. El artículo 790 establece que es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho y así es como se define escuetamente la posesión.

El artículo 791 nos dice, cuando por virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor, pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria, el otro una posesión derivada.

En el capítulo único del título tercero del libro segundo del Código Civil para el Distrito Federal establece que el poseedor de una cosa tiene la presunción de ser propietario para todos los efectos legales, pero el que tiene una posesión en virtud de un derecho personal o de un derecho real distinto de la propiedad, no se puede presumir como

propietario, es decir en un arrendamiento el arrendatario no se puede presumir como propietario aunque tenga la posesión del inmueble.

El artículo 1151 del Código Civil nos señala los cinco requisitos con los que debe contar una posesión para poder prescribir y estos son:

- I.- En concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública.
- V.- Por el tiempo que marca la ley

Analicemos cada uno de estos requisitos:

I.- En concepto de propietario.- El poseedor que pretenda prescribir un bien a su favor debe tener una posesión con ánimo de dominio tal y como lo señalan Marcel Planiol y Georges Ripert que establecen: “hemos visto ya que la posesión capaz de conducir a la adquisición de la propiedad es la verdadera posesión, aquella que implica, además del hecho material de la detentación, la intención de manejarse como dueño o ánimo domini.”<sup>47</sup>

Lo anterior simple y sencillamente quiere decir que para poder prescribir un inmueble el poseedor debe tener un ánimo de dominio y no ser un poseedor derivado sino un poseedor que tiene el derecho de proteger la cosa y defenderla como si fuese suya, además de realizar

---

<sup>47</sup> PLANIOL MARCEL Y RIPERT GEORGES. Ob. cit. p. 466

una serie de actos que demuestren su ánimo de dominio como lo son el hecho de reparar la cosa, de defenderla ante terceros, en su caso de pagar sus contribuciones, dotarlo de servicios y en general efectuar todos los actos que realizaría el propietario original.

Para poder prescribir la posesión que se ejerza debe ser en concepto de propietario, es decir que los poseedores de un bien que adquirieron dicha posesión por virtud de licencia o simple tolerancia del dueño, no puede prescribir, por ejemplo si un inquilino deja de pagar la renta y durante cinco años nadie se la cobra por que el propietario así lo tolero, el arrendatario no tiene derecho para prescribir a su favor el inmueble, ya que su posesión nació con base en una concesión contractual que le otorgó el propietario y al ser inquilino no puede tener el ánimo de dominio, pese que haga reparaciones al inmueble, pague contribuciones y realice la defensa del mismo y esto en virtud del simple nacimiento de su posesión.

Es complicado establecer en que momento una persona tiene acto de dominio sobre la posesión que ejerce pero es importante recordar que cuando la posesión se adquiere con base en un acuerdo de voluntades o una situación jurídica y así queda establecido, el poseedor carece del génesis voluntativo de poseer el inmueble a titulo de propietario sin importar que esta posesión sea de buena o de mala fe.

II.- Pacífica.- Se define como lo que esta en paz, no esta alterado y lo que no tiene o no halla oposición, contradicción o alteración en su estado.

Para que una posesión sea viable para prescribir es necesaria que esta se lleve a cabo sin violencia por parte del poseedor y que también no haya sido molestado en la posesión que ejerce.

El Código Civil establece que un bien si puede ser prescrito, aunque éste haya sido poseído por medio de violencia, pero si la posesión se continua de manera pacífica, si se podrá prescribir, solo que el término para hacerlo se aumenta al doble; y para que empiece a contar la posesión para poder prescribir, inicia a partir de que la posesión se volvió pacífica, es decir que no se molesta a nadie con esta posesión y que tampoco es molestado el poseedor de la cosa.

III.- Continua.- El poseedor debe estar en posesión real y continua sobre dicho bien, esto quiere decir que no se ausente por grandes lapsos de tiempo o abandone el bien durante largos periodos, sino que debe permanecer en posesión de la cosa de manera pacífica a titulo de dueño y de forma continua. Como ejemplo: una persona que posee un inmueble a titulo de propietario y de manera pacífica, no puede demandar la prescripción a su favor de dicho inmueble si lo ocupó durante dos años, después lo abandonó dos años, regrese y tome posesión nuevamente del inmueble, y a los dos años demanda la prescripción a su favor; en este caso el poseedor no tiene derecho a que se le prescriba el inmueble a su favor, dado que no ocupó el

inmueble de manera continua pese a que transcurrieron efectivamente seis años desde que tomó posesión del inmueble, pero en realidad no fue una posesión continua y por eso perdió los dos primeros años que había adquirido en posesión y si desea que se prescriba a su favor deberá de transcurrir el lapso de tiempo que marca la ley a partir de la fecha que nuevamente tomó posesión del inmueble y sin que deje de ocupar el mismo.

IV.- Pública.- Significa que ante la sociedad en general, llámense vecinos, amistades, familiares e incluso autoridades, el poseedor no sólo da a conocer a todos ellos que ocupa el inmueble, sino que lo ocupa como un ánimo de dominio y la ejerce de manera pacífica y continua; y por ello realiza una serie de actos, de comprobación de domicilio con los datos del inmueble que se pretende prescribir.

V.- Por el tiempo que marca la ley. Aunque este requisito no aparece explícitamente en el artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal los subsecuentes artículos si establecen el término que se debe cumplir para poder demandar la prescripción y estos son:

*Para bienes inmuebles.*

- ◇ En cinco años cuando se poseen en concepto de propietario con buena fe, pacífica, continua y públicamente.
- ◇ En cinco años cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión.

- ◇ En diez años cuando la posesión sea de mala fe pero posteriormente se realiza esta posesión en concepto de propietario pacífica, pública y continúa.
- ◇ Cuando la posesión se ha obtenido por medio de violencia, cuando esta cesa y se continúa con la posesión de manera pacífica, pública y continua el término de poseer debe ser de diez años.
- ◇ Cuando la posesión se adquiere por la comisión de un delito, esta posesión si cuenta para la prescripción, solo que el término empezara a contar a partir de que se haya extinguido la pena o prescripta la acción penal, considerándose una posesión de mala fe, por lo que, después de que se de por extinguida la pena, deben transcurrir diez años con la posesión pacífica, pública, continua y a título de dueño.

Existe el caso de que se ordene se aumente en una tercera el tiempo señalado en las posesiones de buena y de mala fe para bienes inmuebles.

*Para bienes muebles.*

En primer lugar es importante mencionar que pese a estar en la ley no es muy común la prescripción de bienes muebles, ya que esta figura es remplazada por declaraciones testimoniales, facturas de empresa y otro sin numero de acciones legales que son más sencillas que la

prescripción adquisitiva, pero los términos que debe poseer un mueble para que este pueda prescribir a favor de su poseedor son:

- ◇ Tres años cuando la posesión es de buena fe, pacífica, continua y a título de dueño.
  - ◇ Cinco años cuando la posesión es de mala fe pero se realiza de manera pacífica, continua, pública y a título de dueño.
  - ◇ Cuando el bien mueble es obtenido por medio de violencia el término para poseer y poder prescribir es de cinco años.
  - ◇ Cuando la posesión se adquiere por la comisión de un delito, este término empezara a contar a partir de que quedó prescrita la acción penal y deberá ser de cinco años a partir de dicha fecha.
- Ejercer la acción declarativa ante Juez Competente.

La prescripción positiva es una figura jurídica muy importante toda vez que se reconoce como un modo de adquirir la propiedad que en esencia es el derecho real por excelencia. Pese a ello nuestro Código Civil solo le dedica dos artículos a la forma en como se debe reclamar o demandar la prescripción adquisitiva, y estos son los artículos 1156 y 1157 del Código Civil para el Distrito Federal.

Estos dos artículos establecen claramente quienes son las partes en un procedimiento de prescripción adquisitiva y al ser normas del Derecho Civil se entiende que el juez competente es precisamente un Juez de lo civil.

La parte actora en todo juicio de prescripción adquisitiva será quién tenga la posesión de un inmueble de buena o de mala fe y que la ejerza de manera pacífica, continua, pública, a título de dueño y durante el tiempo que marca la ley.

La parte demandada en todo juicio de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles es la o las personas que aparezcan como propietarios de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El artículo 1157 del Código Civil para el Distrito Federal establece que la sentencia ejecutoriada que declare consumada la prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde se desprende que existe una obligación del Registro Público por inscribir la resolución y como solo se puede exigir el cumplimiento de cierta acción a quien haya sido parte en un juicio, en toda demanda de prescripción adquisitiva en el Distrito Federal se demandara al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

El Código Civil nos señala en dos artículos, quienes son las partes en el juicio, de qué manera se inicia un procedimiento, ante que juez se debe promover y que requisitos se deben cumplir para tener legitimación activa o pasiva en un procedimiento de prescripción adquisitiva.



➤ Ante Juez competente.

La competencia de un Juez en México nace del principio de legalidad establecido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que establece que cuando se dicte un acto de autoridad, éste debe ser ordenado por una autoridad competente.

En materia procesal: “la competencia es la suma de facultades que la ley da al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos.”<sup>48</sup>

Toda acción que se intente será promovida ante juez competente, el artículo 144 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que la competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

En el Distrito Federal, el Juez competente para conocer sobre un juicio de prescripción positiva, es el Juez de lo civil, ya que así se establece en la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, precisamente en la fracción II del artículo 50, que determina que el Juez de lo civil conocerá de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles siempre y cuando el valor de estos sea superior a \$60,000.00.

---

<sup>48</sup> OVALLE FAVELA JOSE., TEORIA GENERAL DE PROCESO. EDITORIAL OXFORD. QUINTA EDICION. MEXICO 2003. p. 131.

El artículo 156 del Código Procesal Civil para el Distrito Federal en su fracción III establece que el juez competente para conocer de un asunto donde se ejercite una acción real sobre bienes inmuebles es el Juez que tenga jurisdicción donde se encuentra ubicado el inmueble, y esto es lo que nos dan la competencia con base en el territorio.

Las leyes adjetivas en materia civil para el Distrito Federal son las que fijan las bases para determinar quien es el Juez competente en esta ciudad, para conocer de los procedimientos de prescripción positiva, y en este caso lo que resulta es el Juez de primera instancia de lo Civil en el Distrito federal, perteneciente al Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal

➤ Legitimación activa.

En todos los procesos intervienen cuando menos tres personas: “el actor que pretende, el demandado que desiste y el juzgador que conoce y decide.

Las partes, al igual que el juzgador, son los sujetos principales de la relación jurídica procesal, pero, a diferencia del juzgador que es el sujeto procesal ajeno a los intereses en litigio, las partes son los sujetos procesales cuyos intereses jurídicos se controvierten en el proceso.”<sup>49</sup>

El artículo 1156 nos dice: El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para

---

<sup>49</sup> OVALLE FAVELA JOSE Ob. cit. p. 260.

adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

Existen un sin fin de dificultades en la vida real para determinar en muchos casos quién o quienes tienen derecho a demandar la declaración de la consumación de la prescripción. Un dilema muy común se da cuando las familias tienen mucho tiempo, incluso varias generaciones, ocupando un inmueble. Analicemos un caso práctico que se da en muchas ocasiones, cuando existen varias generaciones ocupando un inmueble.

¿Quién tiene derecho a demandar la prescripción, el abuelo que vivió muchos años y que fue quién realizó el acto jurídico por medio del cual se obtuvo la posesión originaria del inmueble, pero que también hace muchos años se fue con otra mujer y abandonó a la abuela. O bien puede demandar el hijo que tuvo cuatro hermanos pero todos se fueron ya y solo el vive en casa con uno de sus sobrinos, ya que la abuela falleció hace muchos años. O bien el nieto que es la persona que ocupa el inmueble en más del 50%, realizando diversas reparaciones del mismo y cubriendo el pago de las contribuciones?

Para que exista legitimación activa en un juicio de prescripción positiva, además de los requisitos que marca el artículo 1151 del Código Civil, es necesario que la posesión se derive de un justo título, sin importar si la misma es de buena o de mala fe, sin ser necesario

que ese justo título se haya otorgado por escrito o no, pero si se debe acreditar en el juicio, aunque no se exhiba, la existencia de un justo título a favor del poseedor que pretende prescribir un inmueble.

➤ Legitimación pasiva.

El artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal establece que la acción de prescripción positiva se puede promover contra la persona que aparezca como propietario del bien en el Registro Público. Por lo que, en un juicio de prescripción positiva la única persona que puede ser demandada es la que aparezca como propietaria en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, del bien que se pretende prescribir.

El artículo 14 Constitucional en su segundo párrafo establece: “nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad, de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumpla las formalidades esenciales del procedimiento”. Este es el reconocimiento de que existe un derecho de defensa en juicio que tiene como objetivo otorgar la oportunidad del demandado de contradecir las pretensiones del actor, de ofrecer y desahogar pruebas y expresar alegatos en cualquier juicio.

Cuando se intenta un juicio de prescripción positiva se tiene la obligación procesal, como en cualquier otro juicio, de emplazar al demandado y ese demandado es siempre la persona que aparece

como propietario en el Registro Público de la Propiedad. Queda pues que la legitimación pasiva en un juicio de prescripción recae en el propietario público es decir en la persona que tiene inscrito a su nombre un inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En muchas ocasiones coincide el nombre de la persona de quién se obtuvo el justo título que es el documento fundatorio de la acción de prescripción, con el nombre de la persona que tiene inscrito a su favor el inmueble en el Registro Público. En estos casos no existe mayor problema para determinar o reconocer al demandado.

La acción de prescripción positiva tiene por objetivo obtener una sentencia declarativa donde precisamente se declare la consumación de la misma, pero también el proceso involucra a una autoridad que es precisamente el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, de quien se pretende inscriba en el folio que corresponde al inmueble, la sentencia de prescripción, es decir se busca en el proceso se condene al Registrador Público lleve a cabo una obligación de hacer.

Aunque no existe un precepto que obligue a demandar en un juicio de prescripción el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, es importante hacerlo, ya que los artículos 3018 y 3030 ambos del Código Civil para el Distrito Federal establecen que pueden inscribirse o cancelarse las inscripciones y anotaciones con el consentimiento de las personas a favor de quienes esté esta inscripción o bien por orden

judicial que es precisamente la sentencia definitiva declarada ejecutoriada en el juicio de prescripción positiva.

- Demanda y emplazamiento de los demandados

El maestro José Ovalle Favela nos dice que: “La demanda es el acto procesal por el cual una persona, que se constituye por el mismo en parte actora o demandante, inicia el ejercicio de la acción y formula su pretensión ante el órgano jurisdiccional.”<sup>50</sup>

La demanda es la forma de iniciar un procedimiento y en el caso de la prescripción positiva ese procedimiento tiene la finalidad de que se dicte una sentencia definitiva declarativa en el sentido de que se ha consumado la prescripción a favor del demandante, y por lo tanto que se ha convertido en propietario del inmueble que venía poseyendo a título de dueño de manera pacífica, pública y continua por el tiempo que marca la ley.

La demanda de prescripción positiva es un juicio ordinario civil donde se deben de cumplir las siguientes etapas procesales:

- 1.- Presentación de demanda y emplazamiento.
- 2.- Contestación de demanda con posible reconvención o bien allanamiento o declaración de contumaz.
- 3.- Audiencia previa y de conciliación
- 4.- Periodo de ofrecimiento de pruebas.

---

<sup>50</sup> OVALLE FAVELA JOSE. DERECHO PROCESAL CIVIL. EDITORIAL OXFORD. OCTAVA EDICION. MEXICO 2001. p 50.

5.- Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.

6.- Sentencia definitiva.

➤ Requisitos de toda demanda.

La demanda de prescripción positiva en el Distrito Federal debe contener todos los requisitos que marca el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal Una vez que se ha presentado la demanda, se crea el impulso al órgano jurisdiccional, quién con la demanda crea un expediente asignándole un número y dictando un auto, con el que se de inicio al procedimiento.

En caso de que la demanda no sea clara o sea irregular o no cumpla con uno de los requisitos del artículo 255 del Código Procesal Civil del Distrito Federal, el juez podrá prevenir al actor para que subsane algunas de las deficiencias de su demanda, concediéndole el término de cinco días para que lo realice. Si el actor no subsana las deficiencias de su demanda o lo hace incorrectamente, el juez desechará la demanda y devolverá al interesado toda su documentación y se tendrá como no presentada la demanda.

Si la demanda cumple con todos lo requisitos de ley el juez dictará un auto donde admita a tramite un juicio y ordene se emplace al o a los demandados para que en el término de nueve días conteste demanda o declare lo que a su interés convenga.

➤ Emplazamiento.

Emplazar significa conceder un plazo para la realización de una determinada actividad procesal, en sentido estricto, es otorgar al demandado un plazo para que conteste la demanda.

- Emplazar conociendo su domicilio

Cuando se conoce el domicilio del propietario registral se elabora una cedula de notificación donde se transcribe el auto admisorio y se agregan las copias de traslado que corresponden a la demanda y documentos exhibidos, y un funcionario del juzgado, investido de fe pública que regularmente es el C. Secretario Notificador y Ejecutor, acude al domicilio del demandado en su busca y si lo encuentra le realiza el emplazamiento de forma personal, entregándole el juego de copias certificadas y el original de la cédula de notificación. En ese acto el funcionario del juzgado emplaza al demandado para que en el término de nueve días produzca su contestación y se le apercibe que en caso de no hacerlo se le declarara como contestada en sentido afirmativo la demanda; también en dicho acto se le hace saber el número del juzgado, la ubicación del mismo y el número del expediente, contando así con todos los datos para poder producir su contestación.

En el caso del C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, el emplazamiento se realiza mediante la entrega de la documentación en la oficina de correspondencia o bien



en la oficialía de partes, y en ambos casos sellan de recibido al funcionario del juzgado, la copia de la cedula de notificación, para que conste el día y hora del emplazamiento.

- Emplazando desconociendo su domicilio

En la práctica existe un caso muy común, que es cuando se ha tenido la posesión de un inmueble durante mucho tiempo y se cumple con todos los requisitos de ley para poder prescribir, pero se desconoce el domicilio del propietario registral, por ello desde la demanda se señala esta situación, es decir que se ignora el domicilio del demandado, por lo que se debe solicitar se gire oficio a una institución que designe el juzgador y que cuente con un registro oficial de personas, a fin de que se informe al juzgador si en sus archivos existe algún domicilio en los registros que ellos manejan (artículo 122 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal).

Cuando la respuesta afirmativa, el o los domicilios que se proporcionen, se insertaran en las cedula de notificación respectivas y el C. Secretario Notificador y Ejecutor procurara localizar al demandado en alguno de sus domicilios y si lo hace practicara la diligencia con el interesado.

En caso de que la institución oficiada conteste que en sus registros no se encuentra domicilio alguno del demandado se procederá a notificar al demandado por edictos

El artículo 259 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal nos dice cuales son los efectos del emplazamiento y estos son:

Prevenir el juicio a favor del Juez que lo hace; esto es que el Juez que primeramente emplace es competente, en caso de que existan varias demandas relacionadas aunque estas se emplacen después. También un efecto del emplazamiento es sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el Juez que lo emplazó, y por ello debe realizar la contestación ante dicho Juez o bien hacerle saber la incompetencia por inhibitoria. También se consideran como efectos del emplazamiento imponer la carga de contestar la demanda al demandado ante el Juez que lo emplazó, producir todas las consecuencias de la interpelación judicial.

- Creación de la litis.
  - Contestación de demanda.

Una vez que se ha emplazado al demandado, es decir se le concede el plazo de nueve días para contestar demanda en un juicio de prescripción positiva, el demandado debe realizar la contestación de la demanda en términos de lo dispuesto por el artículo 260 del Código de Procedimientos Civiles.

La creación de litis es la base medular del procedimiento porque es el momento en que existe realmente una controversia que resolverá el juzgador. Una demanda es la simple manifestación de la parte actora

para exigir del demandado el cumplimiento de una prestación y solicitando la intervención del órgano jurisdiccional, pero aún no hay controversia, porque el demandado, al momento de contestar demanda, puede dar cumplimiento a las prestaciones reclamadas sin haberse creado controversia alguna. También el demandado puede acreditar que ha cumplido con las prestaciones reclamadas y por lo tanto solicite se dé por terminado el juicio, o bien puede oponer una excepción de tal magnitud que haga reconsiderar al actor y se llegue a un arreglo antes de que se haya creado la controversia.

Mientras no exista una controversia en estricto derecho, y participe un juzgador reconocido por ambas partes para arreglar su controversia es hasta ese momento en que se tiene por establecida o creada la litis.

- Cuando se declara al demandado rebelde y existe la confesión ficta

Existe la posibilidad, de que el demandado se abstenga de dar contestación a la demanda instaurada en su contra y el artículo 271 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal nos dice cuales son los pasos a seguir cuando se presenta esta situación.

-Declaración de rebeldía.- Consiste en declarar al demandado como contumaz, es decir como una persona que no hizo caso a la reclamación y al emplazamiento, y no se presentó a defender sus derechos ante el tribunal.

-Confesión ficta.- Es cuando se tiene por contestada la demanda en sentido afirmativo.

-Notificación de las subsecuentes resoluciones por Boletín Judicial.- Al no dar contestación a la demanda el Código Procesal Civil determina que ya no se realizarán más búsquedas al demandado y todas las subsecuentes notificaciones le surtirán por publicación en el Boletín Judicial, órgano de información del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

➤ Allanamiento.

El artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece la figura del allanamiento, que es la forma en que el procedimiento pasa directamente a sentencia definitiva. Allanamiento consiste en reconocer como ciertos todos y cada uno de los hechos de la demanda y se define como: “una conducta autocompositiva propia del demandado, en virtud de la cual éste se somete a las pretensiones del actor. El demandado se allana cuando acepta las pretensiones del actor”.<sup>51</sup>

Al no existir controversia, porque existe un sometimiento expreso por parte del demandado respecto de las pretensiones del actor, no existe creación de litis alguna. Cuando se trate de un caso de allanamiento de demanda en un juicio de prescripción positiva, de un juicio ordinario

---

<sup>51</sup> OVALLE FAVELA JOSE Ob. cit. p. 74

civil, se debe pasar el expediente a sentencia, donde el juez valorara los documentos que exhibió el actor y resolver apegado a derecho.

Es importante mencionar que pese a que un demandado se allane en una demanda de prescripción positiva no implica necesariamente que se dicte una sentencia favorable a los intereses del actor ya que el allanamiento solo comprende los hechos de la demanda, pero los fundamentos de derecho son de valoración exclusiva del juzgador. Además de que en un juicio de prescripción positiva es indispensable acreditar con pruebas que se ha tenido la posesión de un inmueble de manera pacífica, continua y pública a título de dueño, y la prueba más eficaz para acreditar la posesión es la testimonial a cargo de vecinos del lugar que se pretende prescribir.

➤ Audiencia de conciliación.

El artículo 272-A del Código de Procedimientos Civiles establece que una vez que se haya creado la litis el juez señalara de inmediato audiencia previa y de conciliación dentro de los diez días siguientes. En la audiencia de conciliación el Juez examinara las cuestiones relativas a la legitimación procesal, si asisten ambas partes, el conciliador adscrito al juzgado procurara la conciliación dando solución a los litigantes. Si las partes llegan a un convenio se pondrá a consideración del Juez y si lo aprueba, se tendrá como cosa juzgada obligando a las partes al cumplimiento de lo ahí convenido, so-pena de que se podrá exigir el cumplimiento forzoso de las obligaciones contraídas.

En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo en la audiencia previa y de conciliación, se continuará con el proceso y el juez examinará las excepciones de conexidad, litispendencia y cosa juzgada, todo ello para depurar el procedimiento. Se subsanaran los defectos que existan en la demanda o contestación y posteriormente se abrirá el juicio al periodo de ofrecimiento de pruebas por el término de 10 días comunes para ambas partes.

- Periodo de ofrecimiento de pruebas.

El término para ofrecer pruebas en un juicio ordinario civil de prescripción positiva es de diez días comunes para ambas partes.

- Elementos de convicción.

La etapa probatoria en un juicio ordinario civil de prescripción positiva tienen por objeto acreditar los hechos o excepciones que las partes hayan mencionado en sus escritos de demanda y de contestación, buscando crear convicción en el juzgador, dotando al procedimiento de las pruebas necesarias para que al momento en que se dicte la resolución definitiva el juzgador llegue a una verdad jurídica.

El artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, determina que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que

pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral.

El artículo 402 del Código Procesal Civil para el Distrito Federal señala que los medios de pruebas aportados, admitidos y desahogados en el procedimiento, serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia.

En un procedimiento de prescripción positiva, la parte actora debe acreditar con medios de prueba convincentes que posee el inmueble que pretende prescribir a título de dueño y que dicha posesión la ejerce de manera pacífica, pública y continua, además de que su posesión nace de justo título y debe acreditar perfectamente la fecha en que tomó posesión del inmueble.

Los elementos de convicción que se aporten en el procedimiento son la llave para que se declare la consumación de la prescripción y por eso hay que tener mucho cuidado en que pruebas se ofrecen, y cual es su grado de convencimiento.

Los tres elementos de prueba más comunes para acreditar que se han cumplido con los requisitos para que se prescriba un bien a favor de su poseedor son:

➤ Documentales.

En un juicio de prescripción positiva se debe acompañar a la demanda todos los documentos públicos y/o privados que tengan relación con cada hecho del escrito inicial, son importantísimos los documentos exhibidos, aunque no se ratifiquen como prueba por el actor en el juicio en el periodo de ofrecimiento de pruebas, estos documentos serán valorados por el juzgador.

Los documentos en los que se funde una acción de prescripción positiva deben ser esencialmente los siguientes:

- 1) En caso de existir por escrito, el documento que es el justo título, por el cual se obtuvo la posesión del inmueble.
- 2) Documentos que acrediten que se ha venido ocupando a título de dueño, de manera pacífica, continua y pública el inmueble que se pretende inscribir. Estos documentos son particularmente aquellos que acrediten una habitación permanente en el inmueble como los son comprobantes de pago de servicios como suministro de agua, teléfono, energía eléctrica, gas y demás servicios que impliquen un gasto de ocupación del inmueble.
- 3) También se deben acompañar los documentos de que el inmueble se ha ocupado con ánimo de dominio.



➤ Testimoniales.

La prueba básica para acreditar los extremos de la acción de prescripción positiva es la prueba testimonial. Lo anterior dado que, ¿cómo se demuestra que un inmueble ha sido ocupado por una persona a título de dueño, de manera pacífica, continua y pública? Pues la mejor manera es con el testimonio de la gente que conoce esta situación. Vecinos, familiares o antiguas amistades, del lugar donde se encuentra el inmueble que se pretende prescribir son las personas a las que les consta la situación de que una persona ha poseído un inmueble de acuerdo a las condiciones que señala el artículo 1151 del Código Civil.

Para tener mayores probabilidades de éxito en el juicio de prescripción positiva es que se recomienda que se nombren como testigos a los vecinos y a las personas que hayan tenido trato con el vecino por lo menos por el tiempo que exige la ley para que prescriba un inmueble a favor de su poseedor.

➤ Presuncionales.

Desahogadas las pruebas testimoniales y documentales se está en posibilidad de llegar a una verdad, y la manera de hacerlo es valorando las pruebas en su conjunto, pero para ello es imprescindible que se deduzcan los hechos conocidos a fin de averiguar la verdad, esta deducción que bien puede ser expresa en la ley o bien valorada por el juzgador se le conoce con el nombre genérico de presunción.

Es obvio que la posesión en si misma no es prueba suficiente para acreditar que se han cumplido con todos los requisitos para poder prescribir un inmueble, así como tampoco el documento que acredite el justo título que se tiene sobre un inmueble es prueba suficiente para poder prescribir un bien; el testimonio de dos o tres personas por sí solos no pueden crear convicción en el juzgador para decretar la prescripción adquisitiva. Pero el conjunto de todas estas pruebas crean una presunción, que bien puede ser legal, es decir que se establezca en la misma ley o humana, que es cuando el juzgador por su criterio deduce una verdad.

La presunción legal existe cuando la ley lo establece expresamente y cuando la consecuencia nace inmediata y directamente de la ley. Esto quiere decir, para el caso de la prescripción positiva que el poseedor de un inmueble que lo adquirió bajo justo título se presume como propietario, y existe una presunción legal, es decir así lo establece la ley, más concretamente el artículo 798 del Código Civil para el Distrito Federal que en su primera parte nos dice: “la posesión da al que la tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales.”

Existe la presunción humana para el caso de la prescripción adquisitiva y esta se da cuando el juzgador no conoce físicamente el inmueble que se pretenda prescribir y determina que se prescriba a favor del poseedor con las medidas y colindancias establecidas y ello porque lo deduce como cierto, en virtud de la valoración en conjunto

de la pruebas documentales, confesionales, testimoniales y demás elementos de convicción que le hayan presentado.

- Audiencia de ley.

En el juicio de prescripción positiva, la etapa probatoria se divide en dos fases, la primera de ofrecimiento de pruebas y la segunda de desahogo de pruebas que se lleva a cabo en una audiencia denominada con el mismo nombre. En el auto admisorio de pruebas se ordenara la preparación de las pruebas que así lo ameriten.

El juez al admitir las pruebas debe señalar día y hora para la audiencia donde estas se desahogaran, y debe hacerlo dentro del término de 30 días siguientes a la admisión, debiendo tomar en cuenta el numero y dificultad de la preparación de las probanzas.

- Desahogo de pruebas.

En la audiencia de desahogo de pruebas no existe una regla que establezca cómo se deben desahogar las pruebas. En la práctica el desahogo de pruebas tiene como costumbre desahogar en primer lugar las pruebas ofrecidas y admitidas a la parte actora y posteriormente se desahogan las pruebas ofrecidas y admitidas a la parte demandada.

La primera prueba en desahogarse de cualquiera de las dos partes es siempre la prueba confesional de la contraparte y sigue el desahogo de las testimoniales y periciales si existen, por último se desahogan las documentales, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

➤ Expresión de alegatos.

Una vez que se hayan desahogado las pruebas, tanto de la parte actora como de la parte demandada, se abrirá un periodo de alegatos en el que las partes alegarán lo que a su derecho corresponda, manifestando por que razón se debe dictar sentencia definitiva favorable a sus intereses. Los alegatos los expresara la parte actora y posteriormente la parte demandada, la duración por cada uno será de máximo 15 minutos. El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 394 manifiesta queda prohibida la práctica de dictar los alegatos a la persona que mecanografíe el acta que se levanta en la audiencia de desahogo de pruebas, ya que los alegatos deben ser verbales, pero si se permite a las partes presentar conclusiones de sus alegatos por escrito.

Cuando haya concluido la etapa de alegatos, se da por concluida la audiencia de ley y el juez se dice, cita a las partes a oír sentencia.

- Sentencia.

Concluida la audiencia de pruebas y alegatos, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la segunda parte del primer párrafo del artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que a la letra dice: “las sentencias definitivas deben dictarse y mandarse notificar por publicación en el Boletín Judicial, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se hubiera hecho citación para sentencia. Sólo cuando hubiere necesidad de que el tribunal examine documentos voluminosos, al resolver en sentencia definitiva, podrá disfrutar de un término ampliado de ocho días más para los dos fines ordenados anteriormente.”

➤ Principio de congruencia y valoración de todas las pruebas.

Las sentencias definitivas dictadas en un juicio de prescripción positiva, no tienen una fórmula definitiva y solo basta con que el juez apoye sus puntos resolutiveos en preceptos legales o principios jurídicos. Pero en la práctica por cuestiones de lógica jurídica si existe cierta fórmula que todas las sentencias cumplen, y es que toda sentencia se divide en cuatro puntos fundamentales que son:

I.- Proemio o antecedentes

II.- Resultandos.

III.-Considerandos.

IV.-Puntos resolutiveos.

I.- Proemio o antecedentes. Todas las sentencias mencionan sobre que juicio se va a dictar resolución, la fecha de la misma, el nombre de las partes y el tipo de juicio.

II.- Resultandos. El juzgador realiza un resumen detallado de la secuela del procedimiento, señalando la fecha de la presentación de la demanda, las prestaciones reclamadas, la fecha del emplazamiento, la fecha de contestación de demanda o acuse de rebeldía, las pruebas ofrecidas y desahogadas en el procedimiento, la manifestación de alegatos y la citación para sentencia.

III.-Considerandos. Es el momento en que el juez primeramente señale su competencia y facultades para dictar resolución y posteriormente hace la valoración de todas y cada una de las pruebas ofrecidas en el procedimiento y manifiesta de acuerdo a las reglas de la lógica y la experiencia, cual es la verdad a la que el llega, manifestando cuales fueron los elementos que crearon convicción en su ánimo y conciencia para declarar procedente o no la acción. Así mismo en esta parte de la sentencia funda y motiva su resolución, señalando claramente cuales son los preceptos legales que analiza y ejecuta para la resolución del caso concreto.

IV.- Puntos resolutivos.- El juez dicta los puntos resolutivos numerándolos de primero, segundo, tercero, etcétera, y donde debe resolver en definitiva sobre todos y cada uno de los puntos controvertidos, señalando si fue procedente o no la acción y en el caso de la prescripción positiva si declara o no que se ha demostrado los

extremos de la acción y por ende que se ha consumado la prescripción a favor del actor.

➤ Puntos resolutivos

En la sentencia de un juicio de prescripción positiva, debe ser congruente y por ende, declarar, si se demostraron los extremos del actor, que se ha consumado la prescripción positiva a favor del poseedor con justo título. En segundo lugar se debe determinar la ubicación del inmueble que se prescribe, con sus medidas y colindancias y se debe identificar de manera registral, señalando el número de folio o de libro donde consta la inscripción del inmueble que se prescribió.

Como ya dijimos es importante demandar al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, ya que la sentencia definitiva, de declararse provente la acción, debe condenar u ordenar se gire oficio a dicha dependencia para que se cancele la inscripción del propietario registral, parte demandada en el juicio y se inscriba la consumación de la prescripción a favor del actor en el juicio, debiendo quedar en el folio del inmueble, objeto material del juicio, como nuevo propietario el actor y poseedor con justo título.

Por último se debe establecer en la sentencia definitiva que la resolución dictada, en caso de ser favorable para el actor, le sirve como título de propiedad, por lo que se le deben exhibir las copias certificadas que el considere pertinentes, tanto de la resolución

definitiva como del auto que la declara ejecutoriada, para que las utilice en los trámites que le sean necesarios.

- Recursos

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en el título Décimo Segundo denominado “DE LOS RECURSOS” menciona en sus cuatro capítulos cuales son los recursos o medios de impugnación que se pueden hacer valer en contra de resoluciones judiciales.

La sentencia definitiva dictada en un juicio de prescripción positiva puede ser impugnada mediante el recurso de apelación.

➤ Recurso de apelación.

La apelación se define como: “...un recurso ordinario y vertical, por el cual una de las partes o ambas solicitan al tribunal de segundo grado (juzgador ad-quem) un nuevo examen sobre una resolución dictada por un juzgador de primera instancia (juez-aquo), con el objeto de que aquél la modifique o revoque.”<sup>52</sup>

El recurso de apelación es ordinario, dado que se puede interponer en contra de cualquier clase de resolución dictada en el procedimiento desde autos, sentencias interlocutorias y hasta la sentencia definitiva. Es un recurso vertical, ya que quién revisara o realizara un nuevo

---

<sup>52</sup> OVALLE FAVELA JOSE Ob. cit. p.p. 238,239.



examen sobre la resolución dictada será un tribunal de alzada o de segunda instancia.

El recurso de apelación lo pueden presentar cualquiera de las partes, o los terceros que hayan comparecido en alguna etapa procesal del juicio, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial. En el caso de la sentencia definitiva de prescripción positiva, está puede ser apelada por el actor, poseedor con justo título, o por cualquiera de los demandados, ya sea el propietario registral y/o el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal. También pueden apelar los terceros que se hayan citado a juicio y la ley dice que cualquier otra persona a quién le perjudique una resolución judicial y que sean interesados en el juicio.

El recurso de apelación se debe presentar por escrito ante el juez que pronunció la resolución impugnada, en el término de 9 días y expresando los agravios que le causa la sentencia definitiva de prescripción positiva.

El Juez deberá admitir la apelación sin substanciación alguna y declarara, que la misma es admitida en efecto devolutivo y suspensivo, lo que significa se suspende la ejecución de la resolución, hasta en tanto no exista sentencia de segunda instancia que resuelva el recurso de apelación.

En el auto admisorio del recurso de apelación en contra de sentencia definitiva en juicio de primera instancia, se debe ordenar correr

traslado con la copia simple de la expresión de agravios, a los demás interesados en el juicio o contrarios en el procedimiento, a fin de que en el término de 6 días se contesten los agravios expresados. Transcurrido ese término y se hayan contestado o no los agravios, se remitirán los agravios y en su caso la contestación de los mismos inmediatamente al superior con los autos y documentos originales.

Cuando la sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal recibe el cuadernillo que contiene el recurso de apelación con la expresión de agravios en su contestación, integra un nuevo expediente al que se le denomina Toca, debe dictar auto donde señale si el recurso fue interpuesto en tiempo y forma y deberá señalar si se confirma o no el grado en que se admitió dicho recurso. Si el recurso de apelación lo considere el tribunal ajustado a derecho así lo hará saber a las partes y ordenara se pase el expediente a la vista del magistrado ponente para que se sirva dictar la resolución definitiva de segunda instancia.

Las sentencias en las salas del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, cuando resuelvan una apelación en contra de una sentencia definitiva, deben ser colegiadas, es decir la resolución debe ser dictada y discutida por los tres magistrados que conforman cada Sala.

En caso de que una sentencia de segunda instancia ordene la modificación o revocación de una sentencia de primera instancia, debe

señalar cual es el sentido de la nueva resolución, dictando para ello nuevos puntos resolutivos.

Cuando se haya dictado sentencia de segunda instancia la superioridad mantendrá el toca en su poder durante un lapso de 15 días hábiles a fin de que, si una de las partes considera se le violaron garantías constitucionales con la resolución, se pueda promover juicio de amparo directo.

Existen algunos otros recursos para combatir una resolución definitiva de prescripción adquisitiva, como lo son la apelación extraordinaria o bien la acción de nulidad de juicio concluido, pero estos recursos no son tan comunes y por lo tanto no se analizan a detalle.

- Sentencia Ejecutoriada

Cuando una sentencia definitiva, ya sea de primera o de segunda instancia, no puede ser modificada, se dice que ha causado ejecutoria, lo que significa se debe cumplir por las partes involucradas en la misma y ninguna autoridad puede modificarla o dejar de cumplirla.

El principio de seguridad jurídica que debe prevalecer en cualquier régimen de derecho, consiste en que se debe tener certeza de los alcances y límites de las facultades de una autoridad, de una legislación y de las resoluciones judiciales. La sentencia ejecutoriada es un buen ejemplo del principio de seguridad jurídica ya que con el se

nos dice que cuando un proceso se ha llevado en todas sus etapas y se ha obtenido una sentencia que ya no se puede modificar, ésta por fuerza se debe cumplimentar.

### ➤ Declaración de cosa juzgada

El artículo 426 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que hay cosa juzgada cuando la sentencia causa ejecutoria.

“De acuerdo con el criterio del profesor Liebman, la institución (de cosa juzgada) debe considerarse como una cualidad de la sentencia, en virtud de que dicha resolución judicial adquiere la autoridad de la cosa juzgada cuando lo decidido en ella es inmutable, con independencia de la eficacia del fallo.”<sup>53</sup>

Al ser declarada una sentencia se presenta la figura de la cosa juzgada, lo que significa que lo resuelto en dicha sentencia es inmutable.

Es importante señalar que una sentencia puede declararse ejecutoriada por ministerio de ley o por declaración judicial, la primera declaración consiste en que la misma ley determina que ciertas resoluciones no pueden ser modificadas y las sentencias que se tienen por ejecutoriadas por declaración judicial son aquellas que requieren de la solicitud de uno de los participantes en un proceso

---

<sup>53</sup> FIX -ZAMUDIO HECTOR. DEFINICION COSA JUZGADA DE LA ENCICLOPEDIA JURIDICA MEXICANA DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS DE LA UNAM. TOMO II. EDITORIAL PORRUA. MEXICO 2002. p 655.

para que esta se declare. Las sentencias definitivas de prescripción positiva pueden ser declaradas ejecutoriadas tanto por ministerio de ley como por declaración judicial.

Cuando una sentencia se declara ejecutoriada y se establece que existe cosa juzgada, da origen al momento procesal de la ejecución de sentencia.

### ➤ Ejecución de sentencia

Es cuando un proceso se ha llevado en todas las etapas, se ha dictado sentencia definitiva de primera instancia, en su caso se ha dado trámite a los recursos que impugnaron la sentencia de primera instancia, y la sentencia de primera o segunda instancia ha sido declarada ejecutoriada por lo que ya existe cosa juzgada. Ahora solo resta ejecutar la sentencia.

Existen tres tipos de sentencia, tomando en cuenta su finalidad y estas son las sentencias meramente declarativas, constitutivas y de condena. La sentencia declarativa es aquella que se limita a reconocer una relación o situación jurídica existente; la constitutiva es la que constituye o modifica una situación o relación jurídica (sentencias de divorcio, rescisiones de contrato); y la de condena es aquella que ordena una determinada conducta a una o ambas partes (sentencias que condenan a un pago, a entregar un bien, a desocupar un inmueble.)

La anterior clasificación no es impedimento para señalar que en un solo proceso se pueden dar sentencias que contengan actos declarativos, constitutivos y de condena.

La sentencia dictada en un procedimiento de prescripción positiva son sentencias meramente declarativas, ya que reconoce la consumación de la prescripción a favor del poseedor que lo adquirió con justo título, y que ocupa el inmueble a título de dueño de manera pacífica, continua y pública. Pero también una sentencia definitiva de prescripción positiva puede contener elementos de condena ya que ordena al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cancele una inscripción e inscriba en el folio del bien prescrito el nuevo título de propiedad constitutivo en la propia sentencia definitiva.

Lo importante de la sentencia definitiva de un juicio de prescripción positiva establece que la mencionada resolución le sirve al actor como título de propiedad y en ese momento se ordena se gire oficio al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que se cancele la inscripción existente a favor del demandado, propietario registral, en el folio real asignado al inmueble y se inscriba en el mismo la consolidación de la prescripción, previo pago de derechos.

**Prescripción  
Libro segundo, título  
séptimo del Código  
Civil para el Distrito  
Federal**

Prescripción extintiva o negativa.-Excepción oponible eficazmente a la acción de pago por el solo transcurso del tiempo y la inactividad del acreedor.

Prescripción adquisitiva o positiva

Requisitos

- a) Posesión
- b) A título de dueño
- c) Pacífica
- d) Pública
- e) Continua
- f) Por el tiempo que marca la ley

Obtener sentencia de declaración de consumación de la prescripción

- a) Promover ante Juez competente
- b) Ser poseedor con justo título
- c) Cumple con los requisitos de ley (artículo 1151 del Código Civil)
- d) Demandar al propietario registral

## CAPITULO IV

### IV.- ANÁLISIS DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL DISTRITO FEDERAL.

#### a) Antecedentes del impuesto sobre adquisición de inmuebles.

El impuesto sobre adquisición de inmuebles es una contribución especial, no sólo en cuanto a su ámbito de aplicación sino también en cuanto a sus orígenes y antecedentes históricos.

México en materia de contribuciones tiene la raíz del derecho español, en razón de haber sido una colonia de dicha nación, por ello es, que los antecedentes históricos del impuesto que se paga por la traslación de dominio de bienes inmuebles provienen de España. Muchas de las contribuciones que se aplicaban en la colonia española fueron trasladadas a la Nueva España. El rey Felipe IV de España entre los años de 1636 y 1637 promulga una serie de leyes de carácter recaudatorio a las cuales se les llamó pragmáticas y que posteriormente fueron compiladas en una serie de ordenamientos para que se aplicaran en los territorios de la Nueva España; a esta compilación de leyes se le conoció como “Recopilación de Indias”.

En la Recopilación de Indias se instituyó la figura del papel sellado que entre otras cosas establecía: “...no se pueda hacer ni escribir ninguna escritura ni instrumento público, ni otros despachos que por aquí irán



*declarados, sino fuere en papel sellado con uno de cuatro sellos que para ellos he mandado hacer en la forma, diversidad y calidades que se dirán; sin que por esto sea visto derogar las demás solemnidades que derecho se requieren en los instrumentos para su validación, porque mi voluntad es añadir este nuevo requisito del sello, por forma sustancial, para que sin ella, no puedan tener efecto, ni valor alguno; y desde ahora los irrito y anulo para que en ningún tiempo hagan fé, ni puedan presentarse ni admitirse a juicio, ni fuera de él ni dar ningún título, ni derecho á las partes; antes por el mismo caso y hecho, pierden el que pudieren tener; con el interés, cantidades y sumas , sobre que se hubieren otorgado, y fuera de esto incurran las partes, la primera vez, en doscientos ducados de pena, la segunda en quinientos...<sup>54</sup>.*

Lo anterior significa que en todas las escrituras y diversos actos de comercio, tenían que realizarse forzosamente en el papel sellado que expedía la colonia española para tal efecto y siendo claro que todas las operaciones de traslación de dominio de bienes inmuebles tenían que realizarse en este papel sellado y se aclaraba que en caso de no realizar estas operaciones en dicho papel serían nulas las operaciones efectuadas.

Este es el primer antecedente del impuesto a la traslación de dominio de bienes inmuebles y que duro prácticamente todo el periodo

---

<sup>54</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. HISTORIA DE LA ESCRIBANÍA EN LA NUEVA ESPAÑA Y EL NOTARIADO EN MÉXICO.IIJ-UNAM INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS DE LA UNAM CIRCUITO MAESTRO MARIO DE LA CUEVA S/N, CIUDAD UNIVERSITARIA, CP. 04510, MÉXICO, D.F. P.P 139,140.

colonial, con obvias modificaciones de acuerdo al desarrollo económico y social de la colonia, pero en esencia el pago del impuesto por la traslación de bienes inmuebles se efectuaba adquiriendo el papel sellado donde se llevaban a cabo las escrituras de los actos ahí realizados.

El papel sellado se vendía y su costo era lo que constituía el impuesto, existían diversas clases de papel sellado y de acuerdo al acto a realizar se tenía que ocupar determinado papel.

En el México independiente, la primera disposición que imponía el pago de una contribución por la traslación de dominio de bienes inmuebles fue la dictada el día 5 de octubre de 1821 por la Soberana Junta Provisional Gubernativa del Primer Imperio Mexicano, donde se establecía que todas las actuaciones públicas, privadas o judiciales se tenían que realizar en papel sellado incluyendo las operaciones de traslación de dominio de inmuebles, como lo son compraventas, donaciones, cesiones, adjudicaciones por herencia, etcétera.

En el año de 1823 se expidió el primer reglamento sobre papel sellado. En este reglamento se dividía el papel en cuatro sellos distintos e imponía la obligación de que todo documento, acto o contrato privado o público se realizara en papel sellado, bajo nulidad del documento en caso de no efectuarse la operación o acto en este papel. La vigencia del papel sellado era de 2 años y se facultó a los poseedores del mismo, no utilizado, para que lo cambiaran en el mes de enero del bienio siguiente.

Posteriormente se promulgaron otros reglamentos sobre papel sellado; el de 1836 señalaba la obligación solidaria que se imponía a las autoridades o funcionarios públicos en relación con el causante del impuesto, en los casos en que aceptase como válido un documento que no estuviera asentado en el papel sellado correspondiente. También señalaba el pago de una multa a cargo del causante del impuesto equivalente a tres tantos del valor del papel sellado que se tuvo que utilizar.

Existió un segundo reglamento, del año de 1842 que tuvo como principal característica el hecho de que aumento el valor del papel sellado.

Tanto la disposición de 1821 como los reglamentos de 1823, 1836 y 1842 carecían de una clasificación sistematizada de las clases de papel sellado, de las penas y de las facultades que tenía la autoridad hacendaria para la recaudación del impuesto por el uso del mismo, y es que estas disposiciones solo enunciaban los actos jurídicos en los cuales se tenía que utilizar papel sellado y fijaba el monto del costo del mismo. No fue hasta el año de 1856 cuando se expidió la primera ley para regular plena y sistematizadamente el cobro del impuesto por el uso del papel sellado, esta ley se denominó: “Ley que arregla la renta del Papel Sellado”.

En la Ley que arregla la renta del Papel Sellado se establecen clara y precisamente los actos en los cuales se tiene que utilizar papel sellado, mencionando las diferentes calidades de papel, se imponen

penas precisas para todos los participantes en el pago y cobro del impuesto por el uso del mismo, en caso de contravención a lo establecido en dicha Ley, y por último, se delimitan claramente las facultades del ministerio de hacienda en relación con el papel sellado.

En la Ley de Papel Sellado se establece que el cobro del impuesto se realiza principalmente en tres áreas que son:

- ❖ Pago de servicios públicos
- ❖ Satisfacer el impuesto sobre circulación de riqueza
- ❖ Todo lo relacionado con las importaciones y exportaciones de productos.

La traslación de dominio de bienes inmuebles ya sea mediante contrato privado o acto público constituye uno de los principales elementos de la recaudación de impuestos en el México independiente, y éste se cobraba mediante la aplicación de la Ley que arregla la renta del Papel Sellado. Es importante mencionar que en esta Ley cuando se reconocen a los escribanos y notarios como auxiliares de la hacienda pública para el cobro de contribuciones, ya se les imponía la obligación de realizar los actos de traslación de dominio únicamente en papel sellado, existiendo penas pecuniarias en caso de contravención a la ley y hasta la suspensión de su licencia.

- **Ley del timbre.**

La primera Ley del Timbre que se expidió en nuestro país, fue la que entró en vigor en el año de 1871. Esta disposición, abrogaba la Ley que arregla la renta del Papel Sellado de 1856. La característica principal es que se sustituye el papel sellado por las estampillas.

La Ley del Timbre de 1871 establece en forma alfabética cuales son los documentos y libros a los que se tenían que incorporar estampillas para que el acto tuviese validez, a partir de ésta se expidieron ocho Leyes del Timbre que son de: 1876, 1880, 1887, 1893, 1906, 1931, 1954 y 1975. Disposiciones legales que continuaron con la tradición de establecer en forma alfabética y nominativamente los documentos y actos que debían contener estampillas para que se declarara la validez del acto.

En las diversas Leyes del Timbre, se establecen diferentes calidades de estampillas, que se tenían que comprar y adherir al documento. El monto del impuesto se establecía de acuerdo a las bases que fijaba la propia ley. En los actos a realizar se tenían que adherir las estampillas que cubrieran el total del impuesto estipulado, es decir en una operación de compraventa se imponía el pago del impuesto a razón de un porcentaje del valor de la operación y este impuesto se cubría adheriendo a la escritura o recibo definitivo el total del impuesto en estampillas por lo que regularmente, a los recibos, escrituras, actos y

demás documentos, se agregaban regularmente más de una estampilla, ya que los timbres o estampillas tenían diferentes valores.

El impuesto del timbre se cubría con la compra de los timbres o estampillas, ya que el Estado es el único ente facultado para expedir los mismos. El impuesto es cubierto cuando al recibo, escritura o documento se le agrega el total del importe en estampillas.

Como ejemplo de lo anterior me permito anexar a este escrito, recibo expedido por el notario Jesús Castro Figueroa notario público número 38 de esta Ciudad de fecha 17 de julio de 1963 por la cantidad de \$690.00, en relación a la escritura pública número 24,882 del volumen 612 donde consta la cancelación de mutuo con interés e hipoteca que otorgo el señor José Juan Reynoso Anaya y el Banco Internacional Inmobiliario S.A. En dicho recibo consta que por impuesto se cobró la cantidad de \$11.60.

Como se puede apreciar, el causante del impuesto en el recibo que exhibo, tenía que cubrir \$8.70 del pago del impuesto sobre la renta por el acto que se menciona en la escritura y en el recibo; cubrir el pago de \$2.90 del impuesto de enseñanza lo que da un total de \$11.60.

106m 201

LIC. JESUS CASTRO FIGUEROA  
 NOTARIA No. 38  
 REG. HDA. CAFJ. 180221  
 CONDESA 6 ESQ. 5 DE MAYO DESP. 805  
 TEL. 21-51-89 CON 5 LINEAS  
 MEXICO, D. F.

Por \$ 690.00

Escritura 24.882 Vol. 612 Pág. \_\_\_\_\_

RECIBI de 1 Sr. Florencio Zamudio Duran.

La cantidad de \$ 690.00 importe de los gastos y honorarios causados y devengados en la escritura de CANCELACION Y MUTUO CON INTERES E HIPOTECA que otorgo con el Sr. José Juan Reynoso Anaya y el "Banco Internacional Inmobiliario" S. A.

con fecha 16 de Julio de 1963.

México, D. F. 17 de Julio de 1963.

El Notario No. 38

Honorarios \$ 290.00  
 Gastos \$ 400.00

Imppto. sobre la Rta. Ced. V \$ 8.70  
 Impuesto Enseñanza " 2.90  
 TOTAL \$ 11.60

Jesús Castro Figueroa

El pago del impuesto sobre Enseñanza se hace bajo protesta. - -

106m 2

106m 201

Por \$ 690.00

Escritura 24.882 Vol. 612 Pág. \_\_\_\_\_

RECIBI de 1 Sr. Florencio Zamudio Duran.

La cantidad de \$ 690.00 importe de los gastos y honorarios causados y devengados en la escritura de CANCELACION Y MUTUO CON INTERES E HIPOTECA que otorgo con el Sr. José Juan Reynoso Anaya y el "Banco Internacional Inmobiliario" S. A.

con fecha 16 de Julio de 1963.

México, D. F. 17 de Julio de 1963.

El Notario No. 38

Honorarios \$ 290.00  
 Gastos \$ 400.00

Imppto. sobre la Rta. Ced. V \$ 8.70  
 Impuesto Enseñanza " 2.90  
 TOTAL \$ 11.60

Jesús Castro Figueroa

El pago del impuesto sobre Enseñanza se hace bajo protesta. - -

Sr. Señado #  
 5120727.  
 Rep. Salvador. # 26-110

Ahora bien el recibo presenta 13 timbres o estampillas de las siguientes denominaciones:

Una estampilla de \$5.00

Cinco estampillas de \$1.00

Dos estampillas de \$.50

Una estampilla de \$.25

Tres estampillas de \$.10

Y una estampilla de \$.05

Al sumar el monto de las estampillas, nos da exactamente el total del pago de los impuestos causados por la operación, es decir \$11.60. Es de resaltar en el documento que se anexa, y a fin de que los timbres o estampillas no volvieran hacer utilizados estos se perforaban y se les imponía un sello de la notaria y esto formaba parte integrante del documento, sirviendo como comprobante del pago del impuesto.

En el ámbito de su aplicación la Ley del Timbre era federal, es decir se aplicaba en toda la República Mexicana y el impuesto era cobrado por la Federación mediante la Secretaria de Hacienda.

La Ley del Timbre se utilizó como herramienta para el cobro de diversos impuestos, y la Ley enunciaba de manera alfabética cuales eran los actos y documentos donde se tenían que adherir los timbres y en todas las Leyes, desde la de 1871 hasta la de 1975 siempre apareció el acto jurídico de compraventa como un acto regulado por la misma, que establecía que cualquier traslación de dominio constituía



una equiparación a la figura de la compraventa que se señala en la disposición legal, fijándose un porcentaje del valor de la operación como la tarifa a cubrir, y que se pagaba, comprando el monto del impuesto en estampillas que eran adheridas a la escritura o recibo correspondiente. Existía una tabla que determinaba la base del impuesto, la tarifa o monto del mismo, tal y como aparece en la fracción VII del artículo 4º de la Ley del Timbre de 1975 que a la letra dice:

*“VII. Compraventa.- Para los efectos de esta ley, la adjudicación de bienes en pago o la que se haga en remate a postor, la cesión onerosa de derechos reales o personales y la dación en pago, se equiparan a la compraventa. También Se equiparan a la compraventa el acto constitutivo de fideicomiso cuando se afecte un bien inmueble y la cesión de derechos de fideicomitente o de fideicomisario derivados de este tipo de fideicomiso.*

*En los contratos de compraventa de bienes inmuebles, en los que el propietario se reserve el dominio de los mismos, que en razón de la cuantía deben ser otorgados en escritura pública, el impuesto se causará, como si fueran puros y simples en el momento mismo de la celebración del acto y deberá ser pagado en la forma y términos señalados por el artículo 85.*

*Si los contratos mencionados se hacen constar en documentos privados, para los efectos fiscales, se considerarán como contratos de promesa de venta, causándose el impuesto que establece la fracción VXIII, A), subinciso b) de la tarifa, sin perjuicio de que se cubra el*

*impuesto de compraventa respectivo, cuando sean elevados a la escritura pública.*

*A) Sobre el precio de la operación-valor.....5%*

*B) Cuando por la naturaleza de la operación o por las condiciones pactadas no fuere posible determinar el precio en el momento de otorgarse el contrato, el impuesto del 5% se pagará en la forma prevenida por el artículo22, y además, al celebrar el contrato:*

*a) En escritura pública-por hoja .....\$12.00*

*b) En escrito privado-fija..... \$12.00*

*C) Cuando se trate de inmuebles, con construcciones o sin ellas. En el primer caso se comprenderá, tanto el suelo como la construcción con los accesorios adheridos permanentemente a ella. Sobre el precio de la operación:*

*1. Si no excede de \$50,000.00.....2%*

*2. Si excede \$50.000.01 pero no de \$100,000.00 sobre el monto total de la operación.....2.5%*

*3. Si excede de \$100,000.01 pero no de \$200,000.00 sobre el monto total de la operación .....3%*

*4. Si excede \$200.000.01 pero no de \$300,000.00 sobre el monto total de la operación.....3.5%*

5. Si excede de \$300,000.01 pero no de \$500,000.00 sobre el monto total de la operación .....4%
6. Si excede \$500.000.01 pero no de \$750,000.00 sobre el monto total de la operación.....4.5%
7. Si excede de \$750,000.01 en adelante.....5%

*Se aplicara solamente la tasa de 2% en los siguientes casos:*

- a) *Si se trata de predios rústicos*
- b) *Si los inmuebles objeto de la operación tienen congeladas más del 50% de sus rentas, en virtud de disposición legal o de autoridad competente*

*La transmisión de dominio de un inmueble en ejecución de un fideicomiso, causara el impuesto conforme a este inciso salvo cuando está se haga a favor de o de los fideicomisarios designados en el acto constitutivo del fideicomiso o de los adquirentes de los derechos de fideicomisario por cualquier título, siempre que en la constitución ó adquisición se haya cubierto el impuesto correspondiente.*<sup>55</sup>

La Ley del Timbre determina todos los elementos que deben tener los impuestos, es decir: 1) se establece quién es el sujeto pasivo (en este caso, son todas aquellas personas que realizan alguno de los actos que de manera enunciativa señala la Ley); 2) se determina el objeto o hecho imponible (en que momento se causa el impuesto y esto es

---

<sup>55</sup> LEY GENERAL DEL TIMBRE. EDITORIAL EDICIONES CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS S.A. NOVENA EDICIÓN. MÉXICO. 1975

precisamente cuando se cumple la hipótesis que señala el propio ordenamiento); 3) se fija la tasa (es el porcentaje previsto en la Ley para calcular la contribución); 4) se establece cual es la base del impuesto (hasta que montos en dinero líquido se aplica determinado porcentaje como cobro de impuesto) y; 5) se determina la obligación de dar y de hacer que debe realizar el causante del impuesto (la Ley impone la obligación de adherir a ciertos documentos los timbres con los que acredita el pago del impuesto, y se obligaba al contribuyente a que una vez adheridos, en muchas ocasiones, estos timbres se perforan y en su caso se les imponga un sello oficial).

La Ley del Timbre era un instrumento muy eficiente para cobro de impuestos de diversas especies, ya que lo mismo, gravaba operaciones de arrendamiento, como de compraventa, o bien, pago de derechos; también era el principal regulador y recaudador en todo lo concerniente a la importación o exportación. Para efectos de este trabajo, lo que nos interesa es la aplicación de la Ley del Timbre en materia de traslación de dominio de bienes inmuebles o de adquisición de inmuebles.

- **Ley (Federal) del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles**

En el año de 1980 entro en vigor la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, también del ámbito Federal. La Ley del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles entró en vigor el

día 1º de enero de 1980 y se mantuvo como una disposición federal hasta el último día del año de 1995. La mencionada Ley, vino a sustituir a la Ley del Timbre en todo lo relativo a la traslación de dominio de todos los bienes inmuebles que se realizaran en el territorio nacional.

La Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles tenía varias virtudes técnicas, en primer lugar en su artículo 1º se establecen todos los elementos del impuesto, es decir nos señala quién es el sujeto pasivo del impuesto, el objeto, la base y la tasa; restando solo por definir con claridad el hecho imponible, pero esto se realiza en los artículos 5º y 6º del mismo ordenamiento. Por otra parte el artículo 3º de la Ley, menciona de manera enunciativa y limitativa, todos los actos que se entendían por adquisición y que por lo tanto eran objetos para el cobro del impuesto, entre ellos se encontraba precisamente la figura de la prescripción positiva, tal y como se establece en la fracción VIII del mencionado artículo:

*Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por adquisición la que derive de...*

### ***VIII. Prescripción positiva.***

Es importante resaltar que en la última modificación al impuesto sobre adquisición de inmuebles, del año de 1993, se fijo una tasa al impuesto a razón del 2% sobre el valor del inmueble, fuese cual fuese la forma de adquirir inmuebles. Existía un principio que establecía que

para calcular el valor del inmueble se tenía que realizar un avalúo por una persona autorizada por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

El artículo 5º de la legislación en mención, establece el momento en que se debe cubrir dicho impuesto y esto es dentro de los 15 días siguientes en que se realice cualquiera de las hipótesis que señala dicho precepto; una de ellas es la que se establece en la fracción IV: *"Al protocolizarse o inscribirse el reconocimiento judicial de la prescripción positiva"*.

El artículo 6º de la Ley de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles de manera expresa obliga a los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que tengan funciones notariales a calcular el impuesto bajo su responsabilidad; lo harán constar en escritura pública respectiva y lo enterarán inmediatamente bajo declaración ante la autoridad hacendaria federal, por lo que existen realmente dos momentos para el pago del impuesto, el primero es a la firma de la escritura pública que verifique la enajenación de un bien inmueble y el otro momento es dentro de los 15 días siguientes a cualquiera de los actos que señala el artículo 5º de la Ley, pero queda claro que este segundo término es en caso de excepción, toda vez que en la práctica ningún fedatario público dará fe y tirara escrituras sino se le ha cubierto el pago de los impuestos respectivos.

El artículo 9º de la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles determinaba que se podría efectuar la suspensión de la aplicación de

dicha Ley en el Estado de la Federación que solicite así se haga, siempre y cuando el estado solicitante haya establecido un impuesto local o municipal que grave las enajenaciones o adquisiciones de inmuebles.

El anterior precepto nos demuestra que la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, fue elaborada con el propósito de transformarla de una disposición Federal a una disposición Local. Tan es así, que todas las legislaturas de los Estados, incluyendo en su momento la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, legislaron para crear en sus Códigos Financieros o Leyes de hacienda locales, la figura del impuesto sobre adquisición de inmuebles, y por primera vez esta contribución se estableció en el decreto de creación del Código Financiero, que entro en vigor el día 1º de enero de 1995 y que abarcaba el capítulo II, título tercero del libro primero del Código Financiero y que comprendía del artículo 156 al artículo 162.

- **Código Financiero del Distrito Federal.**

En el mes de Diciembre de 1994, en lo que se podría llamar la primera legislatura de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, tiene lugar la discusión y aprobación del primer Código Financiero para el Distrito Federal, que fue promulgado por el Presidente de la República mediante su publicación en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de diciembre de 1994, y que entró en vigor el día 1º de Enero de 1995.

El Código Financiero para el Distrito Federal de 1995 establecía en su artículo 156 quien era causante del impuesto (persona física o moral que adquiriera bienes en el Distrito Federal); cual era el objeto del impuesto (la adquisición de inmuebles en el territorio de la entidad), cual es la base del impuesto (el valor del inmueble que se adquiriera); y por último define cual es la tasa que se debe aplicar (el 2% del valor del inmueble).

Por su parte los artículos 160 y 161 del Código Financiero de 1995 determinaban cuando era el momento en que se generaba el impuesto y cuando se tenía que cubrir el mismo. En el mencionado Código Financiero, se establecían las bases para el cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles y se determinó la tasa del 2% del valor del inmueble como el impuesto que se tenía que cubrir cuando se diera la transmisión de propiedad y la adquisición de inmuebles en cualquiera de las hipótesis que marcaba el artículo 157 del mencionado Código Financiero.

En la fracción VIII del artículo 157 del Código en mención se establecía:

Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición, a que deriva de:

VIII.- Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa.



Es aquí donde encontramos el hecho imponible para el pago del impuesto de adquisición de inmuebles para el caso de la prescripción positiva. Lo anterior nos demuestra que en cualquier juicio de prescripción, para que esta quede firme y se pueda inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal es ineludible el pago del impuesto de adquisición de inmuebles.

En el artículo 158 del Código Financiero del Distrito Federal de 1995, se establecía que el valor del inmueble, que sirve como base del impuesto, sería siempre el valor más alto entre las siguientes opciones:

- ❖ Valor de adquisición.
- ❖ Valor catastral
- ❖ Valor del avalúo practicado por ente autorizado.

También se establecía que en caso de adjudicación por herencia, el valor sería referido a la fecha de adjudicación de los bienes de la sucesión. Para el fijar el valor por avalúo, se consideraría el valor del terreno y de las construcciones, con excepción de que el causante del impuesto demostrara que las construcciones edificadas fueron realizadas con su peculio. El artículo 159 del Código Financiero para el Distrito Federal, señalaba algunos casos de reducción para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles.

Así es como estaba constituido el capítulo que reguló como impuesto Local el de SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES EN EL DISTRITO FEDERAL, que vino a sustituir al impuesto Federal. En esencia era muy similar su aplicación al que se manejaba de manera federal.

Con el tiempo y con la modificación del Código Financiero para el Distrito Federal por parte de diversas legislaturas locales, se ha venido perfeccionando el cobro del impuesto sobre adquisición de inmuebles en el Distrito Federal, ya que en la actualidad, en el Código Financiero para el Distrito Federal de 2005, de acuerdo con el valor del inmueble, se aplica una tarifa diferente; se determina la forma de obtener la base del impuesto; y se establece la época de pago: En el caso de la prescripción positiva, tiene una aplicación especial y determinada, como se analizará en su momento.

#### **b) Proceso de creación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.**

Como se analizó en el capítulo I del presente trabajo el sujeto activo de la relación jurídico tributaria en el Distrito Federal son los órganos de Gobierno Legislativo y Ejecutivo local, que son representados por la Asamblea Legislativa y por el Jefe de Gobierno respectivamente.

El inciso c) de la fracción II de la BASE SEGUNDA del artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal a presentar iniciativas de Leyes o decretos ante la Asamblea Legislativa. Esto quiere decir que el Jefe de

Gobierno como Ejecutivo propondrá a la Asamblea Legislativa una iniciativa de ley, en lo relativo al cobro de contribuciones como una manera de hacerse de ingresos para el cumplimiento de sus funciones.

Cuando se crea el Código Financiero se establece el Título Tercero del Libro Primero (DE LOS INGRESOS) y este Título se denomina DE LOS INGRESOS POR CONTRIBUCIONES, y como primera fuente de ingresos por contribuciones, se nombra al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.

El derecho de iniciar Leyes o decretos en el Distrito Federal relativa a la creación de impuestos, compete al Jefe de Gobierno y a los diputados de la Asamblea Legislativa. Regularmente el Jefe de Gobierno, tomando en consideración sus necesidades económicas para el cumplimiento de sus funciones, envía la iniciativa de Ley a la Asamblea Legislativa para su estudio, discusión y votación. Así fue como se creó el Código Financiero para el Distrito Federal que incluye el Título Tercero del Libro Primero (DE LOS INGRESOS) y este Título se denomina DE LOS INGRESOS POR CONTRIBUCIONES, donde aparece el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.

La Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal establece en su artículo 30:

*“El Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, regulará todo lo relativo a sesiones, debates y*

*votaciones, con excepción de las sesiones que expresamente prevea la presente ley.”*

El reglamento establece la forma en que se llevara a cabo la creación de una Ley, que es muy similar a la forma de creación de leyes en materia federal. Es decir, cuando se tiene la iniciativa de Ley, la misma se remite para su estudio a una comisión, que debe ser la relacionada con la materia de la ley de la que se trate y quién verificara que la iniciativa cumple con todos los requisitos. Posteriormente la mesa directiva de la asamblea designará una comisión especial para el estudio, discusión y aprobación en su caso de la iniciativa de Ley, pero esta aprobación es únicamente en comisiones.

Una vez que se apruebe la iniciativa de Ley en comisiones, ésta se turnara a la mesa directiva para que la agende, a fin de que sea votada en el pleno. La Asamblea Legislativa se tiene por instalada cuando existe el Quórum legal, esto quiere decir que exista la mitad mas uno del total de los miembros de la legislatura. La iniciativa de ley se votara en pleno y sí esta es aprobada se ordenara su publicación en el órgano oficial de Gobierno, y en dicha publicación se debe establecer la fecha de su promulgación así como la fecha de su entrada en vigor.

Es importante establecer dos puntos importantes: el primero es que la Asamblea Legislativa puede ser una autoridad que inicie Leyes, y el segundo punto es que el Jefe de Gobierno tiene atribuciones para hacer comentarios a la ley aprobada por la Asamblea y devolverla en un término que no exceda de 10 días, para su nueva discusión y

votación, absteniéndose de publicar el nuevo ordenamiento. Cabe recalcar que solo se puede devolver en una ocasión la Ley o reforma aprobada por las dos terceras partes de los integrantes de la Asamblea, ya que una vez que la ley es nuevamente votada, es obligación ineludible del Jefe de Gobierno la promulgación y ejecución del ordenamiento legal.

A partir del día 1° de Enero de 2006, rige al Distrito Federal en materia de impuestos locales, el Código Financiero del año en curso. Este Código es muy similar a los anteriores, pero se adicionaron, se modificaron y se derogaron algunos artículos, por lo que en la actualidad los artículos que rigen lo relativo al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles son los que comprenden el Título Tercero que se denomina DE LOS INGRESOS POR CONTRIBUCIONES, capítulo I, al que se le denomina precisamente DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES y que abarcan del artículo 134 al artículo 147 del Código Financiero para el Distrito Federal.

### **c) Análisis de los elementos del impuesto sobre adquisición de inmuebles, previsto en el Código Financiero del Distrito Federal.**

El Objetivo principal de este capítulo es el análisis en particular del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el Distrito Federal, en relación con los elementos que debe tener todo impuesto, así como la clasificación en particular de dicho impuesto y por último se realizará una explicación de cómo en la práctica se paga el impuesto.

A continuación se analizan todos los elementos que tiene en particular el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el Distrito Federal, de acuerdo a la legislación vigente, es decir, de conformidad a lo establecido por el Código Financiero para el Distrito Federal de 2006.

**Marco Legal.- Título Tercero, Capítulo I, Artículos 134 a 147 del Código Financiero del Distrito Federal.**

El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se regula en el Título Tercero del Libro Primero (DE LOS INGRESOS) del Código Financiero para el Distrito Federal, y este Título se denomina DE LOS INGRESOS POR CONTRIBUCIONES. Es decir como primera clasificación podemos decir que el Impuesto que se analiza es una contribución.

Vista la ubicación del impuesto en particular analicemos ahora cada uno de los elementos que deben tener todos los impuestos.

- **Elementos del impuesto:**

**SUJETOS**

Activo.- Distrito Federal.

Pasivo.- Personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las

construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que el capítulo I del Código Financiero del Distrito Federal.

Se encuentran exentos la Federación y el Distrito Federal que adquieran bienes para formar parte del dominio público.

Los sujetos en la relación Jurídico-Tributaria del Impuesto en particular se deducen de la lectura de los artículos 6,19 y 134, los tres, del Código Financiero para el Distrito Federal del 2006.

## **OBJETO**

Adquisición de inmuebles que consistan en:

- 1) En el suelo,
- 2) En las construcciones
- 3) En el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal,
- 4) Los derechos relacionados con la adquisición de inmuebles.

La adquisición para efectos de este impuesto es la que derive de:

- a) Todo acto que transmita la propiedad, incluyendo la donación
- b) Permutas
- c) La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia se ésta opere con posterioridad,

- d) La promesa de adquirir,
- e) La cesión de derechos
- f) Fusión y escisión de sociedades,
- g) La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles,
- h) Transmisión de usufructo o de nuda propiedad, así como la extinción del usufructo que no se hubiere constituido como vitalicio,
- i) **Prescripción positiva** e información de dominio judicial o administrativa,
- j) La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario,
- k) Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los términos del artículo 137 fracción X del Código Financiero del Distrito Federal,
- l) La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal,
- m) La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario,
- n) Las operaciones de traslación de dominio de inmuebles celebrados por las asociaciones religiosas, constituidas en los términos de la Ley de la materia, y
- o) La adquisición judicial o administrativa y la cesión de dichos derechos, cuando se formalicen en escritura pública.

**BASE.-**



Valor total del inmueble. En caso de adquirirse una porción del inmueble, una vez obtenido el resultado de aplicar la tarifa señalada al valor total del bien, se aplicará a dicho resultado, el porcentaje que se adquiera.

El valor del inmueble será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 del código de la materia y el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por personas registradas o autorizadas por la misma.

Las personas registradas o autorizadas por la autoridad son las siguientes:

- a) Peritos valuadores debidamente registrados ante la autoridad fiscal,
- b) Instituciones de crédito,
- c) Sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto específico sea la realización de avalúos.
- d) Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, y
- e) Corredores públicos.

La Base del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se establece en el artículo 139 del Código Financiero para el Distrito Federal de 2006.

Existen excepciones a la generalidad de la norma incluyendo lo relativo al pago de los impuestos y por ello el Código Financiero del Distrito Federal 2005 considera en su artículo 309 ciertas reducciones al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, así como Derechos del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio. Estas reducciones se aplican al 100% ó al 80%, y las condiciones para que esto se lleve a cabo es que el contribuyente debe acreditar que su vivienda es de interés social o popular, cuyo valor cuyo valor no debe exceder de los determinados al respecto de la Ley Desarrollo Urbano y Vivienda según corresponda.

#### **TARIFA.-**

La tarifa, como ya vimos es las listas de unidades y de cuotas, correspondientes para un determinado objeto contributivo, o sea para un número de objetos o ingresos que pertenecen a la misma categoría.

En el caso concreto, como el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, debe ser cubierto por cualquier persona física o moral, que adquiera inmuebles en el Distrito Federal, ya sean éstos, construcciones, suelo, o bien suelo y construcciones; la tarifa para el pago del impuesto es la que establece el Código Financiero del Distrito Federal 2006. Se aplica la tarifa establecida en el artículo 135 del Código Financiero del Distrito Federal que es la siguiente:

RANGO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	FACTOR PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DE LIMITE INFERIOR
<b>A</b>	0.11	64,273.84	121.17	
<b>B</b>	64,273.85	102,838.09	121.18	0.03163
<b>C</b>	102,838.10	154,256.99	1,340.98	0.03261
<b>D</b>	154,257.00	308,514.08	3,017.76	0.03261
<b>E</b>	308,514.09	771,285.21	8,048.09	0.03696
<b>F</b>	771,285.22	1,542,570.41	25,152.12	0.04565
<b>G</b>	1'542,570.42	EN ADELANTE	60,361.30	0.04565

Es importante resaltar, desde este momento que el impuesto, en algunos casos se puede considerar como desproporcional y por lo tanto se puede considerar como inconstitucional, y es que a diferentes bases se les aplica la misma tasa, como se aprecia en los apartados B y C de este cuadro y los apartados F y G de la misma tabla.

También es de resaltar que en la última Ley Federal del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se había fijado una tarifa de 2% sobre

el valor del inmueble, y en el actual Código Financiero la tarifa que se impone para determinar el impuesto es muy desproporcional, ya que en los rangos A, B, C, D y E, aplicando una regla de 3 entre la cuota fija y el rango superior (como el 100% del valor), nos da un porcentaje del impuesto que en ningún caso rebasa el 2%, del valor del inmueble. En tanto, aplicando la misma operación de la regla de 3 en los rangos F y G, el impuesto se nos dispara a mas del 4% del valor del inmueble.

### **TASA.-**

No aplica en este impuesto, pero es importante señalar que anteriormente si se señalaba una tasa, y que era del 2% sobre el valor del inmueble que se adquiría, y esta tasa se manejo algunos años, tanto en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, como en los primeros Códigos Financieros.

### **CUOTA.-**

Es la cantidad a pagar, la cual resulta de aplicar al valor total o porción del inmueble la tarifa antes citada.

### **OBLIGACIONES.-**

DAR:

El pago del impuesto debe hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días

siguientes a la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva.

En el presente caso, no obstante que la adquisición consta en un documento público, como lo es la sentencia ejecutoriada, el cálculo y entero del impuesto debe efectuarse por el adquirente bajo su responsabilidad, a pesar de que dicha obligación se contemple en la Ley para las adquisiciones que se hacen constar en documentos privados.

En la práctica el cálculo y entero del impuesto se realiza de la manera antes señalada; toda vez que la Ley no contempla la hipótesis de la adquisición que conste en documento público que no sea una escritura pública.

HACER.-

- a. Manifestación en la que precise la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y de las edificaciones, especificando las características de éstas, así como la fecha de construcción y estado de conservación, que se acompañará a la declaración respectiva.
- b. Presentar declaración aun cuando no haya impuesto a pagar. (aviso de no causación).

- c. Presentar avalúo vigente, que sirva de base para el cálculo del impuesto y que este se haya practicado por personas morales autorizadas y peritos registrados, cuya autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida.
- d. Conservar la contabilidad en los términos del artículo 78 inciso h) del Código Financiero del Distrito Federal, es decir conservar toda la documentación contable durante el periodo de 5 años.

#### TOLERAR.-

Proporcionar a las autoridades fiscales los datos o información que se les soliciten, directamente relacionadas con el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, dentro del plazo señalado para ello.

En resumen existen en el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el Distrito Federal todos los elementos que deben existir en todo impuesto, es decir sujetos, que es el Distrito Federal como sujeto activo y el adquirente de algún bien inmueble en el Distrito Federal como sujeto pasivo. El objeto es la adquisición de inmuebles en el Distrito Federal por cualquiera de los medios que señala enunciativamente el artículo 137 del Código Financiero para el Distrito Federal vigente. La base del impuesto es el valor del inmueble que se adquiere. La tarifa es la que se detalla en la tabla que se encuentra en el artículo 135 del Código Financiero para el Distrito Federal vigente. La cuota es la cantidad a pagar, la cual resulta de aplicar al valor del inmueble adquirido a la tarifa antes mencionada. Y las obligaciones son precisamente la de pagar el impuesto, hacerlo en los formatos y

términos que la propia ley nos indica, así como tolerar la inspección o verificación que realicen las autoridades fiscales locales.

#### **d) Clasificación en particular del impuesto sobre adquisición de inmuebles.**

Pasemos al segundo análisis del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles de este capítulo y que es precisamente la clasificación del mismo en los diferentes criterios de clasificación que se analizaron en el capítulo 2 de este trabajo.

Es de mucha utilidad la ubicación en la clasificación de cualquier impuesto, ya que si se realiza correctamente, estamos en posibilidades de determinar de inmediato diferentes cualidades del mismo, y ello nos da respuestas a las preguntas de ¿Quién es el causante del impuesto?, ¿Quién es el obligado de pagar el Impuesto? ¿En que momento se causa el impuesto? ¿Cuándo hay que realizar el pago del impuesto?

Tomamos los principales criterios de clasificación de los impuestos y ubicamos en que rubro de cada criterio se debe colocar al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, en el Distrito Federal.

### ◇ **Directos o indirectos.**

De acuerdo al criterio de la incidencia el impuesto es DIRECTO, toda vez que el mismo no puede ser trasladado, incide directamente en el patrimonio del sujeto que adquirió el inmueble a través de la prescripción positiva.

De acuerdo al criterio administrativo el impuesto es INDIRECTO, ya que grava un hecho aislado que se refiere a una situación determinada y no es posible hacer una lista o padrón de contribuyentes.

De acuerdo al criterio de la capacidad contributiva el impuesto es INDIRECTO; toda vez que no grava la riqueza en si misma, sino que grava con base en una riqueza presuntiva a la que se llega por otra manifestación, como lo es, la prescripción positiva.

### ◇ **Reales o personales.**

De acuerdo con este criterio de clasificación este impuesto es REAL, porque se establece atendiendo exclusivamente al bien adquirido, se desatiende de las personas y sólo toma en cuenta una manifestación aislada y objetiva de la riqueza. Esta clasificación, es confusa, ya que si bien es cierto que al imponerse la contribución, solo se atiende al valor del inmueble, no es menos cierto, que para el caso de incumplimiento en el pago del impuesto, el contribuyente tiene la obligación de responder con todo su patrimonio, es decir se convierte el determinado momento en una obligación personal.



### ◇ **Específicos o ad-valorem**

Es un impuesto AD VALOREM, toda vez, que se establece en función del valor del bien, sin tomar en cuenta su calidad o unidad de medida.

### ◇ **Generales o especiales.**

De acuerdo al número de hechos imponibles sería GENERAL; ya que grava diversas actividades que tienen un denominador común; es decir la adquisición, tal y como lo establece el artículo 137 del Código Financiero del Distrito Federal.

De acuerdo al criterio económico el impuesto es ESPECIAL, por recaer sobre un elemento de la situación económica; es decir sólo grava una de las actividades, como lo es la adquisición.

### ◇ **Con fines fiscales o fines extrafiscales.**

Este impuesto tiene FINES FISCALES; ya que se establece para recaudar los ingresos necesarios para satisfacer el presupuesto de egresos; es decir, es un impuesto que se establece para el gasto público. Es un impuesto por el cual el Distrito Federal obtiene una gran recaudación.

En resumen el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el Distrito Federal, es un impuesto, que cubre directamente el causante del impuesto, pero es un impuesto aislado, que no toma en consideración la capacidad económica del contribuyente. También se clasifica como real, ya que solo toma en cuenta el valor del bien inmueble adquirido, y por lo mismo se considera un impuesto Ad-valorem. Por último es un impuesto con fines netamente fiscales.

#### **e) Causación del impuesto sobre adquisición de inmuebles en la prescripción adquisitiva.**

Este es el último punto de análisis en particular el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, y que es la parte donde se resuelve lo relativo a la práctica de quién causa el impuesto, cuando se causa el impuesto, quién es el contribuyente del impuesto, y sobre todo cómo debe pagarse dicho impuesto.

Por lo anterior y en forma de cuestionamiento procedo a analizar la causación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en el Distrito Federal, tomando como base, precisamente lo que se establece en el Código Financiero para el Distrito Federal de 2005.

¿Quién es el causante del impuesto?

Personas físicas y las morales que adquieran inmuebles, vía la declaración de la prescripción adquisitiva, que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él

ubicados en el Distrito Federal, así como los derechos relacionados con los mismos a que el capítulo I del Código Financiero del Distrito Federal.

¿Cuándo se causa el impuesto?

Cuando cause ejecutoria la sentencia definitiva de la prescripción positiva de conformidad con los artículos 137 fracción VIII y 142 fracción IV ambos del Código Financiero del Distrito Federal.

¿Quién debe pagar dicho impuesto?

El adquirente bajo su responsabilidad, a pesar de que dicha obligación se contempla en la ley para las adquisiciones que se hacen constar en documentos privados.

En la práctica el cálculo y entero del impuesto se realiza de la manera antes señalada; toda vez que la ley no contempla la hipótesis de la adquisición que conste en documento público que no sea una escritura pública.

¿Cómo debe pagarse el impuesto?

Aplicando la tarifa del artículo 135 del Código en comento.

Ahora bien, la manera más sencilla de ejemplificar la forma del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles es con base en un ejemplo práctico,

- ❖ Es esencial contar con el objeto del impuesto, es decir que se cuente con el modo de adquirir, en el caso concreto se requiere de una sentencia definitiva que se obtenga en un juicio de prescripción positiva y que esta resolución declare procedente la acción y que también se declare que se ha consumado la prescripción positiva a favor del actor en el juicio respecto de un inmueble el cual se debe especificar claramente en medidas, colindancias e inclusive proporcionar los antecedentes registrales del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

En la sentencia definitiva que resuelva un juicio de prescripción positiva se establecen que la sentencia constituye el título de propiedad del inmueble prescrito y se ordena se gire oficio al C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal a fin de que cancele en el folio respectivo o libro la inscripción existente a favor de la parte demandada en el juicio y ordene inscribir a favor de la parte actora el inmueble objeto del juicio. Esta sentencia para que sirva como título de propiedad requiere que sea declarada ejecutoriada.

- ❖ Una vez que la sentencia definitiva ha sido declarada ejecutoriada se cuentan con 15 días para efectuar el pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles tal y como lo

establece la fracción IV del artículo 142 del Código Financiero para el Distrito Federal vigente. Este impuesto se debe cubrir por el adquirente del inmueble, es decir la parte actora en el juicio de prescripción positiva y lo debe cubrir al Distrito Federal. Así pues se tienen establecidas las partes en la relación jurídico tributaria y se establece el término en que se debe realizar el pago.

- ❖ El artículo 138 del Código Financiero para el Distrito Federal vigente, establece las bases para que se fije el valor del inmueble y en la práctica el valor que se aplica es el que resulta del avalúo practicado por personas autorizadas por la autoridad fiscal (Tesorería del Gobierno del Distrito Federal). Esto es así porque el valor catastral y el valor de adquisición son siempre inferiores al valor del avalúo, esto es por la simple actualización de valores y porque el valor de adquisición es referente a un acto de traslación de dominio de fecha muy anterior a la época de pago.

Cuando se fije ya el valor del inmueble este servirá como la base del impuesto.

- ❖ El artículo 135 del Código Financiero para el Distrito Federal establece una tabla donde se aplica la tarifa que debe regir el pago del impuesto, estableciéndose así un límite superior y un límite inferior para cada tarifa y sobre el excedente se aplica el factor correspondiente.
- ❖ Para calcular el impuesto ya con la sentencia definitiva y al avalúo practicado se realiza la siguiente operación.

En el caso que se ejemplifica el inmueble fue valuado en la cantidad de \$2, 220,000.00 por lo que, la tarifa para el pago del impuesto, la adquisición se halla en el rango más alto es decir en el “G”, y se debe aplicar la cuota fija más alta, es decir \$60,361.30 y el excedente del límite inferior se debe multiplicar por el factor que le corresponde al rango “G” que es de 0.04565.

El límite inferior del rango “G” es el valor de \$1,542,570.42, y si el inmueble esta valuado en \$2,220,000.00 se realiza la resta de esta última cantidad menos la primera, y esto nos da \$ 677,429.58, y es esta la cantidad la que se debe multiplicar por el factor del rango “G” es decir por 0.04565 y esta operación nos da un total de \$ 30,924.66.

Para determinar el pago del impuesto se debe sumar la cuota fija del rango mas el resultado del excedente del límite inferior por el factor que le corresponde es decir el impuesto se obtiene de sumar la cantidad de \$60,361.30 más \$30,924.66 lo que da un total de \$ 91,285.96.

Así es como obtenemos el total del pago del impuesto.

- ❖ Para que se pueda realizar el pago del impuesto es necesario llenar el formato especial de declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles que contiene los datos de la cuenta catastral, los datos del adquirente, los datos del enajenante, la ubicación precisa del inmueble, el valor del inmueble, regularmente por precio avalúo y el total del impuesto mas los recargos y reducciones que se pudieran aplicar.

Es preciso que a la declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, se anexe la sentencia en copia certificada, el avalúo y el formato de anexo a la declaración de impuestos sobre adquisición de inmuebles que lo debe llenar el perito valuador y en donde establece los puntos técnicos para la determinación del valor del inmueble.

También es preciso aclarar que la persona que adquiere un bien por prescripción positiva después de realizar los pagos de impuestos, debe iniciar ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con los documentos necesarios, entre ellos el comprobante original del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles el trámite para la cancelación en el folio o libro respectivo de la propiedad a favor de la parte demandada y que se inscriba el inmueble prescrito a favor del autor y causante del impuesto.

Con esto concluimos el presente trabajo al que hemos denominado de la prescripción adquisitiva en el impuesto sobre adquisición de inmuebles en el Distrito Federal y por lo tanto podemos llegar a las conclusiones que en el punto siguiente se precisan.

## **CONCLUSIONES.**

1.- Existe una estrecha relación entre la rama del derecho civil y la rama del derecho fiscal, por lo que es de vital importancia que el nuevo profesionista en el área de derecho, al dar una asesoría de tipo civil se involucre también en el estudio de la rama del derecho fiscal para que su asesoría y prestación de servicio sea lo más eficiente posible.

2.- En la cátedra de derecho procesal civil y materias afines se debe dar la importancia que tiene el juicio de prescripción positiva, ya que desde la antigüedad y hasta la fecha, constituye un instrumento muy eficiente y legal para la regularización de la propiedad entre particulares.

3.- Se propone una modificación al término y forma para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles por cuanto hace a la prescripción positiva en el Distrito Federal. Al no existir la obligación de protocolizar el juicio, y por ende, la no intervención de fedatario público alguno, el mismo contribuyente debe de realizar, el avalúo del inmueble y el calculo y pago del impuesto, ya que el comprobante del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, es un requisito indispensable para la inscripción en el folio respectivo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.



El C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal. Al ser parte en el juicio, y ser la persona que inscribirá la Sentencia, se convierte en la única figura, por medio la cual se verificará que se ha realizado el pago del impuesto, en los términos de ley, ya que si no se acompaña el comprobante del pago del Impuesto a la solicitud de inscripción de la sentencia, estará impedido para efectuar la inscripción de la misma.

Es por ello que propongo que la redacción de la fracción IV del artículo 142 del Código Financiero para el Distrito Federal, para los efectos del término y forma de pago del impuesto, quede de la siguiente manera:

*IV. A la fecha en que se expida copia certificada de la sentencia definitiva declarada ejecutoriada en los juicios de prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente en el caso de información de dominio, y a la de la formalización en escritura pública, tratándose de la adjudicación judicial o administrativa y de la cesión de derechos; en el primer caso la autoridad judicial hará saber al interesado la fecha precisa en que están a su disposición dichas copias certificadas, informando además de la expedición de copias, tanto a la Secretaría de Finanzas, como al Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

Puede existir coordinación entre la autoridad fiscal y el juez en materia civil a fin de que en el expediente judicial que certifique, la fecha en

que están a disposición del actor las copias certificadas de la sentencia y del auto que la declara ejecutoriada.

El lapso de 15 días para pagar el impuesto de por sí es corto ya que cualquier adquirente por vía de prescripción positiva realizara el avalúo del bien prescrito hasta en tanto no tenga certidumbre de que el juicio fue favorable a sus intereses y es realmente muy corto el lapso para elaboración de avalúo, cálculo de impuesto y pago del mismo. Pero aunque sea corto el lapso si es posible realizar.

4.- Existe una omisión en el artículo 143 del Código Financiero para el Distrito Federal en cuanto a la forma de calcular el impuesto y es que no se contempla la sentencia definitiva de un juicio como tipo de documento para saber quién debe calcular el impuesto. Es decir la ley establece que tratándose de adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, el fedatario que tenga funciones notariales será el responsable de calcular el impuesto sobre adquisición de inmuebles, y tratándose de documentos privados el cálculo y entero del impuesto corre a cargo del adquirente. En ningún momento se menciona que ocurre cuando la adquisición emana de un documento público (sentencia definitiva) y que no requiere que se tire escritura pública.

En la práctica, y como se aprecia en este trabajo el adquirente del inmueble es quién calcula el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, en el caso de sentencia de prescripción positiva, porque no se requiere intervención de notario público, pero la ley omite

mencionar quién debe calcular el impuesto cuando la adquisición nace con base en un documento público.

Propongo se modifique también el párrafo segundo del artículo 143 del Código Financiero para el Distrito Federal para quedar de la siguiente manera:

*Sí las adquisiciones se hacen constar en documentos privados o en sentencias definitivas en juicios de prescripción positiva, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.*

5.- La tarifa que aparece en el artículo 135 del Código Financiero para el Distrito Federal, carece de una explicación para su uso, lo que conlleva a una falta operatividad y puede significar que la persona que calcule el impuesto cometa errores, siendo esto contrario al principio de claridad y sencillez en los impuestos. Propongo que se adicione al artículo 135 un ejemplo ilustrativo para calcular el impuesto sobre adquisición de inmuebles.

6.- El artículo 135 del Código Financiero para el Distrito Federal vigente establece la tarifa que se aplica sobre el valor del inmueble adquirido para obtener el monto del impuesto a pagar, y no existe explicación por la cual a diferentes valores se les aplique el mismo factor sobre el excedente de límite inferior, y dado que el factor se va incrementando de manera proporcional al valor del inmueble adquirido, podemos concluir que el impuesto no es proporcional ya

que a valores distintos se impone igual factor de aplicación sobre el excedente de límite inferior. Es decir para una persona que adquiere un inmueble del rango “B” se le aplica el mismo factor que a una persona que adquiere un inmueble del rango “C” y lo mismo ocurre entre si por lo que hace a los rangos “F” y “G”.

Se propone una modificación a la tarifa que se menciona en el artículo 135 del Código Financiero para el Distrito Federal 2005. Desconociendo los criterios para fijar factores al excedente de límite inferior estoy imposibilitado de proponer factores para cada rango.

7.- El Código Financiero del Distrito Federal, en su artículo 399, determina que los créditos a cargo del Distrito Federal se extinguen por prescripción en el término de tres años, contados a partir de la fecha en que el acreedor pueda legalmente exigir su pago. Para el caso de la prescripción positiva, la autoridad tiene la facultad de cobrar el impuesto sobre adquisición de inmuebles dentro de los 15 días siguientes en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva (se propone sea dentro de los 15 días siguientes en que se ponga a disposición del actor la copia certificada de la resolución y auto que la declara ejecutoriada); es a partir de entonces, que se empieza a contabilizar el término de 3 años a que se refiere el artículo 399 del Código Financiero para que la autoridad pueda exigir al contribuyente el pago del impuesto, y en caso de no hacerlo en dicho término se entiende que el crédito se extinguió por prescripción.

Como el impuesto sobre adquisición de inmuebles es determinado por el sujeto pasivo, puede darse el caso de obtener una sentencia favorable, y no declarar ni pagar el impuesto, dejando pasar tres años y solicitar se declare extinguido el crédito por prescripción, siendo altamente probable que efectivamente dicho crédito se extinga en claro perjuicio a las finanzas del Gobierno del Distrito Federal.

Propongo se adicione al Código Civil para el Distrito Federal el artículo 1157 bis que establezca:

*“El juez que haya dictado la sentencia que declara procedente la acción de prescripción, dará aviso de inmediato a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, precisando los resolutivos de la sentencia y la fecha en que causo ejecutoria la misma”.*

## BIBLIOGRAFÍA

- 1.- ARRIOJA VIZCAINO ADOLFO. Derecho Fiscal. Décima Tercera Edición, Editorial. México 1998.
- 2.- BEJARANO SÁNCHEZ MANUEL “Obligaciones Civiles”. Tercera Edición Editorial Harla. México 1987.
- 3.- BONNECASE JULIEN “Tratado Elemental de Derechos Civil”. Primera Edición para la Editorial OXFORD UNIVERSITY PRESS México S.A. de C.V. México 2000.
- 4.- BORJA SORIANO MANUEL “Teoría General de las Obligaciones”. Editorial Décimo Sexta Edición Editorial PORRÚA. México 1998.
- 5.- CARNELUTTI FRANCESCO “Derecho Procesal Civil y Penal”. Primera Edición para la Editorial OXFORD UNIVERSITY PRESS México S.A. de C.V. México 2000.
- 6.- DE LA GARZA SERGIO F. “Derechos Financiero Mexicano”. Primera Edición Editorial PORRÚA . México 1983.
- 7.- DE LA GARZA SERGIO F. “Derechos Financiero Mexicano”. Vigésimo sexta Edición Editorial PORRÚA . México 2005.
- 8.- DE LA PEZA MUÑOZ CANO JOSE LUIS “Derecho de las Obligaciones “. Primera Edición Editorial Mcgraw-hill . México 1999.

9.- DELGADILLO GUTIERREZ LUIS HUMBERTO, "PRINCIPIOS DE DERECHO TRIBUTARIO". Cuarta Edición Editorial Limusa S. A de C.V Grupo Noriega Editores. México 2003.

10.- DIEP DIEP DANIEL. El Tributo y la Constitución. Primera Edición. Editorial Pac. México 1999.

11.- "Enciclopedia Jurídica Mexicana "Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México". Primera Edición Editorial PORRÚA. Tomos I, IV, VII 4. México 2002.

12.- "Enciclopedia Jurídica Mexicana "Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México". Editorial PORRÚA. TomoV. México 2002.

13.- FERNANDEZ MARTINEZ REFUGIO DE JESUS. "Derecho Fiscal". Editorial McGraw-hill. México 2002.

14.- GARCIA MAYNEZ EDUARDO. "Introducción al Estudio de Derecho". Décima Cuarta Edición Editorial PORRÚA. México 1982

15.- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO. "Derecho de las Obligaciones". Octava Edición Editorial Cajica. Puebla,México 1991.

16.- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO "El Patrimonio". (El Pecuniario y el Moral o Derechos de la Personalidad) Sexta Edición Editorial PORRÚA. México 1999.

17.- MARGÁIN M. EMILIO "Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano". Primera Edición Editorial PORRÚA. México 1991.

18.- MARGÁIN M. EMILIO "Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano". Décimo Octava Edición Editorial PORRÚA. México 2005

19.- MORINEAU IDEARTE MARTHA Y ROMÁN IGLESIAS GONZÁLEZ. Derecho Romano. Cuarta Edición. Editorial Oxford University Press. México 2003.

20.- OVALLE FAVELA JOSÉ. Teoría General del Proceso. Quinta edición. Editorial Oxford University Press. México 2003.

21.- OVALLE FAVELA JOSÉ. Derecho Procesal Civil. Octava edición. Editorial Oxford University Press. México 2001.

22.- PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO. Historia de la Escribanía en la Nueva España y el Notariado en México. IJ-UNAM Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, México 2002.

23.- PLANIOL MARCEL, Y RIPERT GEORGES. "Derecho Civil". Primera Edición para la Editorial OXFORD UNIVERSITY PRESS México S.A. de C.V. Traducción LEONEL PEREZ NIETO CASTRO. México 2000.



24.- RODRIGUEZ LOBATO RAUL. "Derecho Fiscal". Segunda Edición Editorial Oxford University Press México S. A de C.V 1999.

25.- ROUSSEAU JEAN JACQUES. "El contrato social". Primera Edición. Editorial Sarpe. España 1983.

26.- URESTI ROBLEDO HORACIO. Los Impuestos en México. Régimen jurídico. Primera edición. Editorial Tax editores. México 2002.

## LEGISLACIÓN

27.- "CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN". Impresiones ISEF. México 2006.

28.- "CÓDIGO FINANCIERO PARA EL DISTRITO FEDERAL" Impresiones ISEF. México 2006.

29.- "CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL" Impresiones ISEF. México 2006.

30.- "CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL" Impresiones ISEF. México 2006.

31.- "CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" Cuadernos de Derecho tomo 1E. ABZ Editores. México 2006.

32.- "LEY DEL TIMBRE" Editorial PORRÚA. México 1975.