



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES "ACATLAN"
DIVISION DE CIENCIAS JURIDICAS

"EXEGESIS JURIDICA DEL PROCEDIMIENTO
PARA DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL
EN EL DISTRITO FEDERAL"

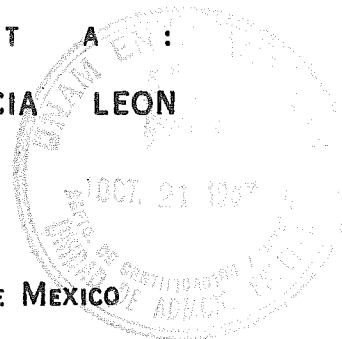
M-0056451

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

GABRIEL ANTONIO GARCIA LEON



SANTA CRUZ ACATLAN, EDO. DE MEXICO
1987



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

AL CREADOR DE TODAS LAS COSAS:

D I O S

*Con gratitud por haberme seña-
lado el camino, a quien pido -
gula, luz, para conocer y aca-
tar su voluntad.*

A LA MEMORIA DE MI PADRE:

GABRIEL GARCIA ESCALANTE

*Con un profundo recuerdo,
al hombre que me heredó -
la más valiosa fortuna:
SU HONRADEZ.*

A MI MADRE:

"ANA JULIA LEON VDA. DE GARCIA"

*Con agradecimiento por haberme
brindado la Vida.*

A MIS HERMANOS:

ROBERTO

*Quien en mi niñez fue
como un segundo Padre.*

ADALBERTO

*A quien le deseo supe-
ración y el alcance de
sus metas*

A MI ESPOSA:

TOMY

*Por su abnegación y apoyo
para el alcance de mis me
tas.*

A MIS HIJOS:

GABRIEL, LETICIA ANGELICA,
URIEL ANTONIO, ADDIEL TONATIUH

*A quienes quisiera transmitir
la herencia que recibí.*

AL C. LIC. EDUARDO BECERRIL VEGA:

*Con agradecimiento por la valiosa
orientación que me brindó.*

AL C. ING. LUIS FERNANDO LLERA NEVAREZ

*A quien siempre agradeceré el
apoyo otorgado.*

A LA MEMORIA DEL SEÑOR:
MIGUEL ANGEL MORADO GARRIDO

Por la ayuda que me brindó

AL SEÑOR RAMON CHOREÑO SANCHEZ

Por su apoyo y ayuda siempre recibirán mi agradecimiento.

A

TODOS

MIS

MAESTROS

" G R A C I A S "

A

MIS

AMIGOS

C O N A G R A D E C I M I E N T O

*"Quien encuentre un Amigo
Encontrará una Fortuna"*

*"Quien haga perdurar una
Amistad, será inmensa--
mente Rico"*

I N D I C E

Página

CAPITULO I

CONCEPTOS PRELIMINARES

a) <i>Fundamentación Constitucional y Principios Básicos de la Tributación</i>	1
b) <i>Concepto del Impuesto</i>	10
c) <i>Elementos del Impuesto</i>	16
d) <i>Relación Jurídico Tributaria</i>	21
e) <i>El Impuesto y los Servicios Públicos</i>	24

CAPITULO II

IMPUESTO PREDIAL

a) <i>Antecedentes Históricos del Impuesto a la Propiedad Ralz y la Dirección de Catastro</i>	30
b) <i>Definición</i>	34
c) <i>Objeto del Impuesto</i>	35
d) <i>Sujetos del Impuesto</i>	38
e) <i>Bases del Impuesto</i>	40
f) <i>Tasas del Impuesto</i>	43

CAPITULO III

BASE GRAVABLE DE VALOR CATASTRAL

a) <i>Integración de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Ralz</i>	50
b) <i>Funciones de los Diferentes Departamentos de la Dirección de Catastro, Datos y elementos que aportan para la determinación del Valor Catastral</i>	51

M-0056451

- | | |
|--|----|
| c) <i>Diversas Causales Establecidas por la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal para llevar a cabo - la Valuación a bienes inmuebles</i> | 55 |
| d) <i>Formalidades Legales que la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal establece para la práctica de Avalúos a bienes inmuebles</i> | 58 |

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTOS DE VALUACION PRACTICADOS POR LA DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO A LA -- PROPIEDAD RAIZ

- | | |
|--|----|
| a) <i>La Práctica de Avalúos con visita ocular al Predio, su observancia Legal con la Ley de Hacienda vigente hasta el año de 1979</i> | 73 |
| b) <i>La Práctica de Avalúos en Serie desde la Oficina efectuados por Personal administrativo</i> | 75 |

CAPITULO V

LA APLICACION DEL VALOR CATASTRAL

- | | |
|--|----|
| a) <i>La Notificación del Acto y sus Consecuencias</i> | 78 |
| b) <i>Los medios de defensa del contribuyente</i> | 87 |
| c) <i>La modificación a la base del Impuesto Predial</i> | 95 |

Página

CAPITULO VI

EFFECTOS DEL SISTEMA DE VALUACION Y DE LA
MODIFICACION A LAS BASES DEL IMPUESTO

99

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

106

INTRODUCCION

El objetivo que me propongo alcanzar a través de la elaboración de la presente tesis intitulada "EXEGESIS JURIDICA DEL PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL EN EL DISTRITO FEDERAL", es demostrar que el sistema de valuación a bienes inmuebles, utilizado por la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Ralz, (hoy elevada al rango de Sub-Tesorería del Padrón Catastral) dependiente de la Tesorería del Distrito Federal, infringe en perjuicio del contribuyente las Garantías de Legalidad y Seguridad Jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 de nuestra máxima legislación; en efecto, al ignorar el contribuyente el procedimiento conforme al cual la autoridad fiscal determina el valor catastral de un inmueble, se introduce la incertidumbre en su perjuicio y queda sujeto a un comportamiento recto o arbitrario de la autoridad, de ahí que el precepto que recoge tal sistema de determinación es inconstitucional ante la imposibilidad por parte del afectado de conocer como se llegó a tal base. Se opina que el impuesto predial del Distrito Federal es inconstitucional, en virtud de que la base del impuesto no la consigna la Ley sino que es determinada por las autoridades, sin conocerse el procedimiento que siguieron para determinar el valor catastral de un inmueble.

Presento tres láminas gráficas, la primera contiene un acto de valuación con visita ocular al predio, efectuada por perito autorizado, en la misma se sostiene que al otorgar participación al sujeto pasivo de la relación jurídico-tributaria, se logrará una mayor recaudación por este tipo de impuestos, toda vez que el contribuyente tendrá conocimiento previo del antecedente que originó la revaluación del inmueble de su propiedad.

En la lámina número dos, presento gráficamente un acto de determinación de la base gravable del impuesto predial, procedimiento basado en la Aerofotogrametría, sin visita ocular al predio, sin conocimiento por parte del contribuyente de los procedimientos utilizados para la fijación del impuesto a pagar, sostengo que tal procedimiento no sólo se refleja en asignar impuestos arbitrarios al sujeto pasivo de la relación jurídico-tributaria, sino que también perjudica gravemente la recaudación por este concepto de impuestos, toda vez, que a predios -- destinados a la industria, al comercio, así como a residencias de lujo, les aplica base gravables del impuesto muy por debajo de su valor real. Además, considero que con este sistema, la recaudación se detiene, se propicia la evasión, la corrupción, etc., lo que trae consigo que el no captar el monto real de este impuesto, la deuda interna del Departamento del Distrito Federal, sea cada vez mayor.

Al final, propongo una serie de aportaciones para lograr ma-

por recaudación, mejorando la relación jurídico-tributaria entre los -
sujetos que intervienen en la misma, sugiero se incluyan a la notifica-
ción que contiene el impuesto a pagar por parte del sujeto pasivo, cu-
ya situación coincida con la que la ley impositiva señala como hecho -
generador, una serie de datos explicativos de cómo se determinó el im-
puesto fijado, con lo que considero que el acto quedará debidamente -
motivado y fundamentado.

CAPITULO I

CONCEPTOS PRELIMINARES

- a) *Fundamentación Constitucional y principios básicos de la tributación.*
- b) *Concepto de Impuesto.*
- c) *Elementos del Impuesto.*
- d) *Relación Jurídico Tributaria.*
- e) *El Impuesto y los Servicios Públicos.*

a) FUNDAMENTACIÓN CONSTITUCIONAL Y PRINCIPIOS BASICOS
DE LA TRIBUTACION

Al consumarse la independencia de nuestro país en 1821, al regimen político del virreinato sucede uno nuevo, cuyo propósito fundamental es el de legislar en el ámbito del derecho constitucional y administrativo, para la formación de nuestro Estado independiente.

Sin embargo, ante el cúmulo de problemas a los que se enfrenta el gobierno independiente, lo obliga a reconocer en forma expresa la vigencia de providencias españolas, especialmente las partidas y la novísima recopilación, observadas y aplicadas en nuestro país hasta la expedición de los códigos patrios.

En este orden de ideas, resulta palmaria la evolución del sistema tributario mexicano, que se manifiesta a través de diferentes etapas, como es la de las rentas derivadas del patrimonio de los monarcas españoles, el quinto real, los estancos, la alcabala o gabela, papel sellado, Ley General del Timbre, Ley de Ingresos Mercantiles, Ley del impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, etc., etc.

Además, la reforma fiscal de los últimos años, obedece a la -

necesidad de establecer los cambios procedentes a la estructura del sistema fiscal federal, por estar sometido a un proceso de revisión constante, para adaptarlo a las necesidades cambiantes del desarrollo social, económico y político institucional.

Cabe hacer hincapié, que no se pretende formular un estudio sobre Derecho Constitucional Fiscal, sino tan sólo abordar en forma somera los principios de legalidad, proporcionalidad y equidad que estatuye el numeral 31, fracción IV, de la norma fundamental de la República, la cual establece las bases de todas las instituciones y, consecuentemente, el ideario del pueblo mexicano.

El precepto de que se trata, establece lo siguiente: "son obligaciones de los mexicanos: . . . IV.- contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes".

Así, la contribución en nuestro código político, se justifica por su destino a los gastos públicos, cuya noción de éstos la proporciona Giuliani Fonrouge, al expresar: ". . . es toda erogación, generalmente en dinero, que incide sobre las finanzas del Estado y se destina al cumplimiento de fines administrativos o económico-sociales".¹

A su vez, Ernesto Flores Zavala, sostiene que por gasto público

co debe entenderse: " todo el que sea necesario para que las entidades públicas realicen sus atribuciones, es decir, para el desarrollo de su actividad legal ". ²

Por último, Emilio Margain Manautou, manifiesta que por gasto público: " se entiende 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 ". ³

Con vista en los criterios, opiniones y pareceres expuestos, es dable afirmar que, el gasto público tiene trascendencia en ámbitos diferentes; sin embargo, prevalece el aspecto económico, toda vez que el gasto y el ingreso del Estado, se encuentran entrelazados, esto es, unidos estrechamente, son el anverso y reverso de la moneda.

Conforme a nuestro marco jurídico, la obligación de contribuir al gasto público, ya sea de la Federación, Entidades Federativas y Municipios, está prevista en el artículo 31, fracción IV de nuestro Código Político.

Entre las actividades del Estado, está la de organizar su sistema social, político y económico enmarcado en Leyes y Reglamentos que harán que éste cumpla y haga cumplir las actividades que le competen.

co debe entenderse: " todo el que sea necesario para que las entidades públicas realicen sus atribuciones, es decir, para el desarrollo de su actividad legal ".²

Por último, Emilio Margain Manautou, manifiesta que por gasto público: " se entiende 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 ".³

Con vista en los criterios, opiniones y pareceres expuestos, es dable afirmar que, el gasto público tiene trascendencia en ámbitos diferentes; sin embargo, prevalece el aspecto económico, toda vez que el gasto y el ingreso del Estado, se encuentran entrelazados, esto es, unidos estrechamente, son el anverso y reverso de la moneda.

Conforme a nuestro marco jurídico, la obligación de contribuir al gasto público, ya sea de la Federación, Entidades Federativas y Municipios, está prevista en el artículo 31, fracción IV de nuestro Código Político.

Entre las actividades del Estado, está la de organizar su sistema social, político y económico enmarcado en Leyes y Reglamentos que harán que éste cumpla y haga cumplir las actividades que le competen.

Ahora bien, hemos de convenir que, la potestad tributaria, viene a ser la facultad del ente público para exigir de los particulares el pago de las cuotas de riqueza necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones jurídicas.

A dicha facultad se le conoce también con el nombre de poder de imposición, tributario, fiscal y, por último, con el de soberanía tributaria.

La potestad de que se trata, se traduce en el poder instituir contribuciones mediante la expedición de una norma jurídica emanada del poder legislativo, cuya función encuentra su fundamento constitucional - en los artículos 71, 72 y 73 de nuestra Carta Magna.

Así, a la obligación de contribuir al gasto público, se le ha considerado como el centro del derecho tributario, la doctrina afirma - que la relación de orden jurídico entre Estado y gobernado, constituye - la llamada obligación tributaria.

De lo anterior podemos destacar que la obtención de los ingresos del Estado, están previstos en un ordenamiento formal y materialmente legislativo denominado Ley de Ingresos de la Federación.

PRINCIPIOS BASICOS DE LA TRIBUTACION

En el apartado anterior, quedó establecido que la fuente de la obligación tributaria la constituye la ley. El principio de legalidad - lo contiene nuestro Código Político al instituir la obligación de contri
buir para los gastos públicos en la forma proporcional y equitativa que dispongan las leyes, cuya fórmula es:

Nullum Tributum Sine Lege, que nos resulta análoga con el aforismo, Nullum Crimen Et Nulla Poena Sine Lege.

Hemos de convenir que el pensamiento de Adam Smith, se adelantó a su época, en razón de haber formulado los principios fundamentales de los impuestos, que datan desde hace más de dos siglos, los cuales ins
piran por su acierto a los legisladores al crear la ley impositiva.

Es así, como estas máximas son las siguientes:

DE JUSTICIA.

Implica que los gobernados de cualquier Estado están obligados a contribuir al sostenimiento del gobierno, pero en proporción a su capa

cidad económica, esto es, conforme a sus ingresos.

Del cumplimiento o incumplimiento de esta regla, deriva lo que se llama igualdad o desigualdad de la imposición.

La igualdad se unifica con la proporcionalidad, dado que ésta significa comprender por igual a todos los gobernados colocados en una - misma circunstancia.

Además, la justicia como principio básico, requiere de generalidad y uniformidad.

La generalidad implica exigir a los particulares comprendidos dentro de la hipótesis normativa, que entreguen el importe de los impuestos, como una contribución para los gastos públicos.

La uniformidad se pronuncia por la igualdad de todos frente al impuesto, esto es, que todos los gobernados contribuyan al gasto público conforme a su capacidad contributiva.

La uniformidad se identifica con la equidad, puesto que ésta obliga a determinada situación a los que se encuentren en postura jurídica idéntica. Lo equitativo equivale a decir que el impacto del tributo sea el mismo para los comprendidos en la misma situación. La equidad tiene como base: "A igual sacrificio igual imposición".

Con respecto al aforismo que nos ocupa, Caslon Luis de Secondat, barón de la Brède y de Montesquieu, manifiesta: " No hay nada que los gobernantes deban calcular con más prudencia y más sabiduría que las contribuciones, esto es, la parte de sus bienes exigibles a cada ciudadano y la que debe dejársele a cada uno ", el propio autor agrega: " Las rentas pú**bl**icas no deben medirse por lo que el pueblo podría dar, sino por lo que debe dar; y si se miden por lo que puede dar, es necesario a lo menos - que sea por lo que puede siempre ". ⁴

El célebre escritor y político Roque Barcia, afirma: " Acerca de la voz equidad tenemos que decir dos palabras para que los lectores adquieran noticias de una curiosidad que no deja de ser notable ".

Todos los términos castellanos en cuyo principio se halla el sonido equi significan la idea de igualdad, acaso porque se notó que la letra equis (X) constaba de dos rasgos iguales.

Lo cierto es que este fenómeno existe en las lenguas derivadas del latín, y no fuera juicioso atribuirlo a un mero caso, porque hechos - constantes no pueden tener por razón la casualidad.

Citaremos algunas voces, a fin de que pueda tenerse conciencia segura, conocimiento real y práctico de la curiosidad mencionada:

Equiángulo: figura de ángulos iguales.

Equidistante: distante igualmente equilátero.

Equilateral: figura que consta de lados iguales.

Equilibrar: equilibrio, igualdad de peso o fuerza.

Equinoccio: tiempo en que los días son iguales que las noches.

Equipaje: equipo, traje cortado a una medida igual.

Equiparar: igualar dos o más cosas por la comparación.

Equiponderante: lo que tiene igual peso.

Equivaler: valer igualmente.

Equivocar: equívoco, tomar una cosa por otra igual.

Después de estos ejemplos se comprenderá perfectamente que la voz equidad significa igualdad. El propio autor en líneas posteriores -- afirma: " en último término se hallará que la equidad no es otra cosa -- que la realización de la justicia, como la justicia no es otra cosa que -- la realización del derecho, como el derecho no es más ni menos que la realización de la naturaleza social del hombre ". ⁵

DE CERTIDUMBRE.

Se refiere a que el impuesto debe ser cierto, es decir, que la ley estatuya la figura impositiva. Además, el propio dispositivo legal -- debe precisar quien es el sujeto pasivo de la relación jurídica tributaria, formas de pago, la tasa, cuota o tarifa, toda vez que la incertidum-

bre de la contribución motiva abusos e inseguridad jurídica.

DE COMODIDAD.

Es incuestionable que el pago del impuesto significa para los particulares un sacrificio económico, por cuyo motivo, deben escogerse -- las fechas o períodos más propicios para que el contribuyente realice el entero, sin la aplicación de recargos y multas que mermarían su patrimonio.

DE ECONOMIA.

El impuesto debe ser económico en su control administrativo y recaudación, por ello hay que evitar las causas antieconómicas de los grvámenes, como son:

- 1.- Emplear demasiados funcionarios cuyos salarios absorban la mayor parte de la recaudación.
- 2.- Cuando los impuestos oprimen a la industria, desaniman a las gentes.
- 3.- Los particulares al pretender evadir la obligación tributaria, es decir, el impuesto excesivo constituye un estímulo a la evasión.

b) CONCEPTO DE IMPUESTO

El Estado en los últimos años, ha emprendido múltiples acciones para llevar a cabo la reforma fiscal, cuyo principal objetivo se traduce en establecer cambios a la estructura del sistema fiscal federal y, por consecuencia, en lo que se refiere al sistema tributario de las entidades federativas.

Es así como el Estado para sostener los gastos públicos, obtiene recursos de diversas fuentes, entre las que destacamos a la figura jurídica denominada impuesto.

Los tratadistas de la materia, han elaborado definiciones respecto del impuesto.

Por su parte, Fritz Neumark, al referirse a la imposición destaca que esta se manifiesta como: " el medio de obtención común de recursos económicos por las entidades públicas cuyo concepto ha variado en el devenir histórico, modificando su esencia, denominación y técnica, así como sus objetivos y funciones, ponderando con ello, la trascendencia de la actividad financiera del estado ".⁶

Así, Hans Nauyas Ky, afirma que: "Impuestos son las prestaciones pecuniarias (o pagos) que se imponen por el ordenamiento jurídico en favor de la administración pública, sin especial conexión con una ventaja ofrecida por ella". ⁷

José Luis Pérez Ayala y Eusebio González, sostienen que los impuestos: " Son aquellos tributos cuyo hecho imponible no está constituido por la prestación de un servicio, actividad u obra de la administración, sino por negocios, actos o hechos de naturaleza jurídica o económica (ya sabemos que por definirse en un concepto legal son siempre hechos jurídicos, en cuanto determinantes de efectos jurídicos), que ponen de manifiesto la capacidad contributiva de un sujeto como consecuencia de la posesión de un patrimonio, la circulación de los bienes o la adquisición o gasto de la renta". ⁸

Con relación al tema, Carlos M. Giuliani Fonrouge, sintetiza el concepto en los términos siguientes: " Son impuestos las prestaciones en dinero o en especie, exigidas por el Estado en virtud del poder de imperio, a quienes se hallan en las situaciones consideradas por la ley como hechos imponibles ". ⁹

Sobre el particular, Dino Jarach, manifiesta: " El Tributo es una prestación pecuniaria coactiva de un sujeto (contribuyente) al Estado u otra entidad pública que tenga derecho a ingresarlo ". ¹⁰

En opinión de Rafael Bielsa, el impuesto es: " la cantidad de dinero o parte de la riqueza que el Estado exige obligatoriamente al contribuyente, con el objeto de costear los gastos públicos ". ¹¹

Humberto Briseño Sierra, por su parte, declara que: " el impuesto es contribución específica, a cargo de los miembros de la comunidad (Federación, Estados o Municipios), destinada al pago de los servicios públicos ". ¹²

Para Francisco Nitti, " El impuesto es una cuota, parte de su riqueza, que los ciudadanos dan obligatoriamente al Estado y a los entes locales de derecho administrativo para ponerlos en condiciones de proveer a la satisfacción de las necesidades colectivas. Su carácter coactivo y su producto se destina a la realización de servicios de utilidad general y de naturaleza indivisible ". ¹³

Gastón Jéze, expresa su parecer con respecto a la figura jurídica del impuesto: " prestación pecuniaria requerida a los particulares por vía de autoridad, a título definitivo y sin contrapartida, con el fin de cubrir las obligaciones públicas ". ¹⁴

Ernst Blumenstein, expresa: " tributos son las prestaciones pecuniarias que el Estado, o un ente público autorizado al efecto por aquél en virtud de su soberanía territorial, exige de sujetos económicos sometidos a la misma ". ¹⁵

El impuesto, en opinión de Jacinto Lobato Macías, " son las. - prestaciones pecuniarias (excepcionalmente en especie) debidas al Estado por contribuciones proporcionales y equitativas para los gastos públicos por todas aquellas personas físicas y morales privadas o públicas cuya - situación coincida con la que señala la ley impositiva como hecho genera - dor de la obligación de pagarlos y del derecho correlativo del Estado de cobrarlos ". ¹⁶

El tratadista Alfonso Cortina Gutiérrez, entiende al tributo - como: " la imposición unilateral y coactiva basada siempre en actos re - gla, es decir, en leyes generales, impersonales y permanentes ". ¹⁷

Las definiciones de la figura jurídica del impuesto antes refe - ridas, presentan elementos comunes que tienen semejanza con las elabora - das por nuestra legislación, según se desprende de lo previsto por estas.

El Código Fiscal expedido el 30 de diciembre de 1938, publica - do en el "Diario Oficial" del 31 del mismo mes y año, en vigor a partir del 1o. de enero de 1939, en su artículo 2o. define: " son impuestos - las prestaciones en dinero o en especie, que el Estado fija unilateral - mente con carácter obligatorio a todos aquellos individuos cuya situa - ción coincida con la señalada por la ley como generador del crédito fis - cal ".

El Código Fiscal para los Territorios Federales expedido el 31 de diciembre de 1943, publicado en el "Diario Oficial de la Federación" expedido en la misma fecha, en vigor a partir del 1o. de enero de 1944, en su artículo 17, fracción I preceptuaba, "son impuestos las prestaciones en dinero en especie, que se fijan unilateralmente y con carácter obligatorio a cargo de aquellas personas cuya situación coincida con la que la ley señale como hecho generador del crédito fiscal".

El Código Fiscal expedido el 30 de diciembre de 1966, publicado en el "Diario Oficial" el 19 de enero de 1967, vigente a partir del 1o. de abril del mismo año, en el artículo 2o. estableció: "son impuestos las prestaciones en dinero o en especie que fija la ley con carácter general y obligatorio, a cargo de personas físicas y morales, para cubrir los gastos públicos".

El Código Fiscal de la Federación expedido el 30 de diciembre de 1981, publicado en el "Diario Oficial" el 31 del mismo mes y año, con vigencia a partir del 1o. de enero y 1o. de abril de 1983, en su artículo 2o. fracción I, menciona: "impuesto son las contribuciones establecidas en 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 de las señaladas en las fracciones II y III de este artículo".

En conclusión, tenemos que el impuesto es una cantidad en dinero o en especie que el Estado exige a las personas físicas o morales en favor propio, cuando aquéllas se encuentran en situaciones consideradas por la ley como hechos generadores, sosteniendo con tal ingreso los gastos públicos inherentes a su actividad u obra de gobierno. Es prudente mencionar que el tributo que el sujeto pasivo entregará, podrá ser motivado por la posesión de un patrimonio, la adquisición de bienes, la percepción de rentas, la importación o exportación de productos o cualesquiera otras hipótesis concretas, y siempre el hecho generador deberá estar contemplado estrictamente por la ley y así su calidad de deudor ante el ente público será inobjetable, además, de que éste, en su caso, podrá hacer uso de sus medios de coercibilidad para lograr el cumplimiento de la obligación que aquél contraiga ante el Estado.

c) ELEMENTOS DEL IMPUESTO

Es incuestionable que el ser humano, en tanto verifica conducta jurídica, en cuanto forma parte de las relaciones jurídicas, vive en el campo del Derecho, por cuyo motivo está afectado y guiado por éste, ya sea como sujeto activo o pasivo.

En otras palabras, el Derecho, al normar conducta, relaciona in variablemente a dos o más personas, a las que el orden jurídico atribuye derechos y deberes, puesto que, por definición, el Derecho es regulación bilateral de conducta.

Es así, como podemos referirnos a los conceptos de derecho subjetivo y deber jurídico, los cuales se relacionan entre sí, pues el sujeto activo, titular de un derecho subjetivo, es la persona facultada por la norma, para exigir del sujeto pasivo la conducta debida, es decir, el cumplimiento de un deber, entendido éste como la prohibición de la conducta, deber jurídico de abstenerse, o bien, de mandato, deber jurídico de actuar; consecuentemente, el deber exige tanto el hacer algo como el no hacer algo. 18

Ahora bien, la persona jurídica es el ente capaz de adquirir de

rechos y obligaciones, de ejercitar y cumplir éstos, así como transmitir, modificar o extinguir los mismos. Nuestro Código Civil, para el Distrito Federal, en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal, en los preceptos 22 al 28 reconoce dos clases de sujetos, las personas físicas y las morales.

Con vista en nuestra estructura jurídica fundamental, tiene el carácter de sujeto activo: la Federación, Entidades Federativas o Estados y Municipios. En los términos del Código Fiscal de la Federación y leyes impositivas, la calidad de sujeto pasivo corresponde a las personas físicas o morales que realizan el supuesto previsto por la norma, cu yas consecuencias jurídicas se concretan en derechos y obligaciones, que se resuelven en dar, hacer, no hacer y, por último, de tolerar, como lo sostienen algunos tratadistas de la materia.

Por consiguiente, la persona constituye un concepto jurídico fundamental, ya como sujeto activo o pasivo en la relación jurídico tributaria.

El objeto es otro de los elementos del impuesto, considerado - este como el presupuesto que establece la ley para generar la obligación tributaria, así como la situación señalada por la norma como hecho generador del crédito fiscal.

Wagner, define el objeto del impuesto, " como la circunstancia en razón de la cual ha lugar al pago del impuesto ". ¹⁹

Conforme al criterio de Fleiner, el objeto de la figura jurídica denominada impuesto, es la circunstancia en virtud de la cual la persona o sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria resulta obligado a contribuir al gasto público.

Las circunstancias a que se refieren los tratadistas en los párrafos precedentes, pueden ser en hipótesis las siguientes:

- a) La realización de actos o actividades.
- b) La elaboración de determinados productos.
- c) La percepción de utilidades.
- d) Los propietarios o poseedores del suelo y de las construcciones adheridas permanentemente a éste, por cualquier título.

A manera de ejemplo la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, instituye en su artículo 1o. que están obligadas al pago de este gravamen, las personas físicas y las morales que realicen los actos o actividades relativos a la enajenación y prestación de los servicios señalados en la propia ley, al igual, el artículo 14 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, establece que: " Están

jes o bien en cantidades de dinero) correspondiendo cada uno de ellos a los diversos rangos en que se ubica la Base Gravable. Un ejemplo de lo anterior puede observarse en el artículo B de la Ley del Impuesto sobre la Renta ".²⁰

Ernesto Flores Zavala, define a la base como: " Es la cuantía sobre la que se determina el impuesto a cargo de un sujeto, por ejemplo: monto de la renta percibida, valor de la porción hereditaria, número de litros producidos, etc. ".²¹

El mismo autor considera a la tarifa como: " Son las listas de unidades y de cuotas correspondientes, para un determinado objeto tributario o para un número de objetos que pertenecen a la misma categoría ".²²

d) RELACION JURIDICO TRIBUTARIA

Es dable afirmar que la relación jurídica es un concepto jurídico fundamental, toda vez que constituye una nota constante en el Derecho.

Luis Legaz y Lacambra, formula el concepto de relación jurídica, cuando la define como:

- a) ". . . vínculo entre sujetos de derecho creado por la norma jurídica;
- b) cuando descubre la necesidad de que existan por lo menos - dos sujetos, activo uno y pasivo el otro, para que pueda - existir una relación entre sujetos;
- c) cuando observa que la relación aparece al realizarse el hecho jurídico generador de las consecuencias, pues el derecho subjetivo y el deber jurídico correlativo son fundantes de cada relación jurídica concreta existente entre los sujetos, no en cuanto hombres, sino en cuanto sujetos de - derecho y deberes, por lo que no se trata de relaciones sociales cualesquiera, sino de las que resultan de la relación jurídica ". ²³

En este orden de ideas, Luis Humberto Delgadillo Gutiérrez, -- afirma que: ". . . la relación jurídico tributaria es un vínculo jur-

dico entre diversos sujetos, respecto del nacimiento, modificación, transmisión o extinción de derechos y obligaciones en materia tributaria ". ²⁴

Para Sergio Francisco de la Garza, la relación jurídico tributaria debe entenderse como: " la realización de diversos presupuestos establecidos en las leyes dan origen al nacimiento de las relaciones jurídicas que contienen directa o indirectamente el cumplimiento de prestaciones tributarias o fiscales: de dar, hacer, no hacer y tolerar ". ²⁵

Con relación al tema, Emilio Margain Manautou, sostiene que: " la relación jurídico tributaria la constituyen el conjunto de obligaciones que se deben el sujeto pasivo y el sujeto activo y se extingue al cesar el primero en las actividades reguladas por la ley tributaria ". ²⁶

Para ejemplificar gráficamente el concepto, siguiendo el criterio de Carlos M. Giuliani Fonrouge, presento el siguiente cuadro sinóptico:

Relación Jurídico-Tributaria	1. Obligación Tributaria	<ul style="list-style-type: none"> a) Vínculo personal entre el Estado y el sujeto pasivo causante, con tribuyente u obligado. b) Es una obligación de dar sumas - de dinero o especie. c) Su fuente es la ley. d) Nace al producirse el presupuesto de hecho previsto por la ley. e) Es autónoma, aun con respecto a otras instituciones del Derecho Público.
---------------------------------	-----------------------------	---

Relación
Jurídico-Tributaria

2. Otros deberes
u omisiones.

- a cargo del contribuyente.
 - a cargo de terceros.
 - a cargo del Estado.
-

e) EL IMPUESTO Y LOS SERVICIOS PUBLICOS

La teoría de la equivalencia o del beneficio, considera que los servicios públicos prestados por el Estado, equivalen al ingreso recibido por concepto de impuestos. La anterior afirmación ha sido criticada en razón de que el concepto puede variar de una nación a otra, o en diversa temporalidad, lo que se confirma cuando se concesiona a los particulares la prestación de servicios públicos.

Emilio Margain Manautou, explica que: " La teoría de los servicios públicos considera que el tributo tiene como fin costear los servicios que el Estado presta, por lo que considera que lo que los particulares pagan por concepto de gravámenes es el equivalente a los servicios públicos recibidos ".²⁷

Maurice Hauriou, define el servicio público como: " un servicio técnico que se presta al público de una manera regular y continua para la satisfacción de una necesidad pública y por una organización pública no lucrativa ".²⁸

George Vedel, opina que: " el servicio público se caracteriza a la vez, por su fin (satisfacción de una necesidad social) y por sus me-

dios (organización por el Estado o por una colectividad pública de una - masa orgánica de hombres y de bienes). Su modo de acción está constituido por las prestaciones suministradas a los individuos que son sus usuarios ".²⁹

Por su parte Duguit, define al servicio público como: " toda - actividad cuyo cumplimiento debe ser asegurado, regulado y controlado por los gobernantes, porque el cumplimiento de esta actividad es indispensable para la realización y desarrollo de la interdependencia social y es - de tal naturaleza que no puede ser realizada completamente sino por la intervención de la fuerza gubernamental ".³⁰

De lo anterior, se desprende que el servicio público queda enmarcado en el campo del Derecho Administrativo, la ejecución de éste por el Estado, deberá ser apoyada en leyes y reglamentos que así la determinen.

Por lo que respecta al tema del presente trabajo, referido a - un impuesto local que recae en personas físicas y morales propietarias o poseedoras del suelo y de las construcciones adheridas permanentemente a éste por cualquier título, y siendo un ingreso de los más importantes -- que el Departamento del Distrito Federal recauda a través de la Tesorería, se ha considerado que su ingreso contribuye en alto índice a la -- prestación de servicios públicos que satisfagan necesidades de orden co-

lectivo. Sin embargo, debemos tener presente que la recaudación obtenida a través de la figura jurídica denominada impuesto, ya sea de carácter federal o local, se debe aplicar a solventar gastos públicos, en el que se incluyen los gastos por la prestación de servicios públicos, lo que significa que los ingresos obtenidos a través de los impuestos no se aplican exclusivamente a la prestación de los servicios que por naturaleza resultan de interés colectivo.

CITAS BIBLIOGRAFICAS DEL CAPITULO I

- (1) Derecho Financiero, P. 190, 3a. Ed. Edit. De Palma, Buenos Aires, Argentina, 1978.
- (2) Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas, P. 212, 19a. Ed. Edit. Porrúa, México 1977.
- (3) Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano, P. 134, 6a. Ed. Edit. Universitaria Potosina, México 1981.
- (4) Del Espíritu de la Leyes, P. 140, 3a. Ed. Edit. Porrúa, S. A., - México 1977.
- (5) Diccionario de Sinónimos Castellanos, PP. 167-168, 17a. Ed. Edit. Sopena Argentina, S. A., Argentina 1978.
- (6) Citado por Glogaver Gunter, Joaquín. Elementos de la Tributación, P. 15, Edit. de Belgrano, Buenos Aires 1981.
- (7) Cuestiones Fundamentales de Derecho Tributario, P. 46, Traducción y notas del Profr. Juan Ramallo Massanet, Catedrático del Derecho Financiero y Tributario, Universidad de Palma de Mallorca, Instituto de Estudios Fiscales, Madrid, 1982.
- (8) Curso de Derecho Tributario, T. I., P. 184, 3a. Ed. Edit. de Derecho Financiero, Madrid 1983.
- (9) Derecho Financiero, V. I., P. 263, 3a. Ed. Edit. De Palma, Buenos Aires, Argentina 1978.
- (10) El Hecho Imponible, P. 11 y ss. 2a. Ed., Abeledo Perrot, Buenos - Aires, 1971.
- (11) Citado por Margain Manautou, Emilio, Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano, P. 73, 6a. Ed., Edit. Universitaria Potosina, México 1981.
- (12) Derecho Procesal Fiscal, P. 18, 2a. Ed. Edit. Cárdenas, Editor y Distribuidor, México 1975.
- (13) Citado por Flores Zavala, Ernesto. Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas, P. 35, 19a. Ed. Edit. Porrúa, S. A., México 1977.
- (14) Citado por Faya Viesca, Jacinto. Finanzas Públicas, P. 147, 1a.

- Ed. Edit. Porrúa, S. A., México 1981.
- (15) Citado por de la Garza, Sergio Francisco, Derecho Financiero Mexicano, P. 318, 13a. Ed. Edit. Porrúa, S. A., México 1985.
- (16) Las Fuentes de los Ingresos Públicos y su Clasificación, P. 19, 1a. Ed. Edit. Bay Gráfica y Ediciones, S. de R. L., México 1972.
- (17) Curso de Política de Finanzas Públicas de México, P. 16, 1a. Ed. - Edit. Porrúa, S.A., México 1977.
- (18) Cfr. Morineau, Oscar, El Estudio del Derecho, P. 171 y ss. Edit. - Porrúa, S. A., México 1953.
- (19) Citado por Flores Zavala, Ernesto, Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas, P. 108, 19a. Ed. Edit. Porrúa, S. A., México 1977.
- (20) Lecciones de Derecho Tributario, P. 68, 2a. Ed. Edit. E.C.A.S.A., México 1985.
- (21) Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas, P. 109, 23a. Ed. Edit. - Porrúa, S. A., México 1981.
- (22) Ibidem.
- (23) Citado por Morineau, Oscar, El Estudio del Derecho, P. 494 y ss., Edit. Porrúa, S. A., México 1953.
- (24) Principios de Derecho Tributario, P. 86, 2a. Ed. Edit. PAC, S. A., México 1986.
- (25) Derecho Financiero Mexicano, P. 419, 10a. Ed. Edit. Porrúa, S. A., México 1981.
- (26) Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano, P. 276, - 6a. Ed. Edit. Universidad Autónoma de San Luis Potosí, México 1981.
- (27) Ibidem.
- (28) Citado por Serra Rojas, Andrés, Derecho Administrativo, P. 81, - T. I., 6a. Ed. Edit. Porrúa, S. A., México 1977.
- (29) Derecho Admintrativo, P. 13, Traducción de la 6a. Ed. Francesa, - Edit. Biblioteca Jurídica Aguilar, España 1980.
- (30) Citado por Gabino Fraga, Derecho Administrativo, P. 20, 14a. Ed. Edit. Porrúa, S. A., México 1977.

C A P I T U L O I I

IMPUESTO PREDIAL

- a) *Antecedentes históricos del Impuesto a la Propiedad, Ralz y la Dirección del Catastro.*
- b) *Definición.*
- c) *Objetos del Impuesto.*
- d) *Sujetos del Impuesto.*
- e) *Bases del Impuesto.*
- f) *Tasas del Impuesto.*

a) ANTECEDENTES HISTORICOS DEL IMPUESTO A
LA PROPIEDAD, RAIZ Y LA DIRECCION DE
CATASTRO

Catastro.- El significado de esta palabra proviene del bajo - Latín CAPUT-ILLIS, y significa cabeza; es contribución real que pagaban - nobles y plebeyos. Se imponía sobre todas las rentas fijas y posesiones que producan frutos a sus dueños.

En México, el pueblo Nahuatl contaba desde entonces con una especie de catastro, formado por medidores de la tierra llamados Tlatamachiuques auxiliados por otro grupo denominado Tlahuilome que se encargaban de dibujar los planos de la tierra. Se basaban en una medida agraria que designaban Ohtcatl. También dividieron sus dominios para fines jurídicos, económicos, administrativos y fiscales. La propiedad inmueble la clasificaban de la siguiente manera:

<i>Tlaltocatlalli.</i>	<i>Propiedad Pública del Reino.</i>
<i>Teopantlalli.</i>	<i>Tierra de los Templos.</i>
<i>Pillalli.</i>	<i>Tierra de los Nobles.</i>
<i>Milchimalli.</i>	<i>Siembras para los Guerreros.</i>
<i>Altepetlalli.</i>	<i>Propiedad Comunal de la Ciudad.</i>

Durante la Colonia existió en la Nueva España, un tipo de Catastro que se basaba en el promovido por Carlos I de España en 1517; y posteriormente Felipe I, quien se apoyó en uno parcelario con cartógrafos y matemáticos de la Universidad de Alcalá, que al realizar los levantamientos en España, influyeron en la creación de un registro de sus colonias - donde pudieran consignarse los datos de predios que existían en ellos.

Tiempo después, en la época Porfirista, algunos Estados de la República promovieron la creación de catastros en sus respectivos territorios, otorgándole atribuciones exclusivamente fiscales.

En 1873, se suscita una tentativa por establecer el Catastro en México.

En 1881, se encarga una comisión de presentar un proyecto de ley y reglamento para la formación del Catastro.

Otro proyecto de ley fue presentado en 1895.

La primera ley que aceptó el Gobierno de México, fue la que basada en estudios de catastros europeos, formuló el Ing. Salvador Echegaray en 1898.

Todas las Leyes que se establecieron en dicha época, tanto en -

la Ciudad de México como en los Estados, adolecieron de un grave defecto: El hecho de que los propietarios se atribuyesen la manifestación de sus predios y, confiar la vigilancia de esta acción a jefes políticos, quienes pertenecían casi siempre a esa misma clase terrateniente. De tal manera, coludidos ambos, jamás se realizó un verdadero catastro.

Dn. Venustiano Carranza, al analizar los problemas que la Revolución debiera solucionar, determina en las llamadas adiciones al "Plan de Guadalupe" (dictadas en la Ciudad de Veracruz el 12 de diciembre de -- 1914), en su artículo 2o. que el Primer Jefe expedirá y pondrá en vigor - durante la lucha Leyes encaminadas a establecer la igualdad entre los mexicanos, Leyes Agrarias que favorezcan la formación de la pequeña propiedad disolviendo los latifundios y restituyendo tierras, Leyes Fiscales en causadas a obtener un sistema equitativo a la propiedad raíz que hace men ción de lo siguiente:

Artículo 1o.- Dentro de los preceptos contenidos en el decreto de esta primera jefatura, la Dirección General - del Catastro del Distrito Federal procederá a re glamentar y perfeccionar la reorganización del - catastro en la República Mexicana, para lo cual, los gobiernos de los Estados y Territorios Federales le proporcionarán memorias, informes y datos necesarios.

Artículo 20.- Las oficinas catastrales ya establecidas, o que en lo sucesivo se establecieren en las distintas entidades de la República, estarán subordinadas a la Dirección General del Distrito Federal en todo lo que se relacione con el plan general de trabajo y, en consecuencia atenderán las disposiciones que Esta dicte para alcanzar el mejor fin que se persigue.

Artículo 30.- Queda autorizada la expresada Dirección para proporcionar el nombramiento de inspectores que vigilen la adecuada marcha de los trabajos catastrales, así mismo, ponerse de acuerdo con los CC. Gobernadores de los Estados y autoridades políticas de los Territorios Federales para el buen desarrollo de sus trabajos.

Artículo 40.- De acuerdo con dichas autoridades, la propia Dirección General propondrá a esta primera Jefatura, por conducto de la Secretaría de Hacienda, la mejor reglamentación de impuestos sobre la Propiedad Ralz e informará periódicamente el resultado de sus labores.

b) DEFINICION

La Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal en vigor, en el Título II, Capítulo I, Artículo 14; preceptúa:

" Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este capítulo las personas físicas y las morales que sean propietarias o poseedoras del suelo y de las construcciones adheridas permanentemente a éste, por cualquier título ".

Hemos de agregar que el impuesto predial, también conocido como impuesto a la propiedad raíz, se impone a las personas físicas y morales que sean propietarias o poseedoras de bienes inmuebles ya urbanos, - ya semiurbanos o ya rústicos, que se localicen dentro del territorio del Distrito Federal, predios a los que se les asignará una base gravable, - como resultado de la práctica de una valuación catastral, sistema del -- cual me referiré específicamente en capítulo posterior.

c) OBJETOS DEL IMPUESTO

En la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, -
vigenta hasta el año de 1982, está asentado:

Artículo 30.- " Es objeto del Impuesto predial:

- I.- La propiedad de predios urbanos.
- II.- La propiedad de predios rústicos.
- III.- La posesión de predios urbanos o rústicos -
en los casos siguientes:
 - a) Cuando no exista propietario.
 - b) Cuando se derive de contratos de promesa de venta, venta con reserva de dominio y promesa de venta o venta de certificados de participación inmobiliaria, vivienda, simple uso o cualquier otro título similar que autorice la ocupación material - del inmueble y origine algún derecho posesorio, aún cuando los mencionados contratos, certificados o títulos se hayan celebrado u obtenido motivados por opera

ciones de fideicomiso.

- c) Cuando los predios que menciona el artículo siguiente se den en explotación, por cualquier título, a personas distintas de la Federación, Departamento del Distrito Federal, Estados o Municipios.
- d) Cuando exista desmembración de la propiedad, de manera que una persona tenga la nuda propiedad y otra el usufructo.

El objeto del impuesto predial incluye la propiedad o posesión de construcciones permanentes; pero tratándose de predios rústicos, sólo incluye la propiedad o posesión de construcciones permanentes que no sean utilizadas directamente, por propio destino, en fines agrícolas, ganaderos, forestales o de vigilancia de la heredad".

Artículo 31.- " No es objeto del impuesto predial la propiedad o posesión de predios a que se refiere el artículo anterior, cuando los titulares de esos derechos sean La Federación, El Departamento del Distrito Federal, los Estados y los Municipios. Tratándose de expropiación o nacionalización de predios, el impuesto dejará de causarse en la fe

cha en que las entidades públicas correspondientes tomen posesión material de dichos predios. Si la expropiación o nacionalización quedan sin efecto, el impuesto se causará nuevamente a partir de la fecha en que los predios sean entregados a sus propietarios o poseedores."

d) SUJETOS DEL IMPUESTO

(Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente hasta el año de 1982).

Artículo 32.- " Son sujetos por deuda propia y con responsabilidad directa, del impuesto predial:

- I.- Los propietarios de predios urbanos o rústicos.
- II.- Los poseedores de predios urbanos o rústicos, en el caso a que se refiere la fracción III del artículo 30.
- III.- Los fideicomitentes, mientras sean poseedores del predio objeto del fideicomiso o los fideicomisarios que estén en posesión del predio, aún cuando todavía no se les transmita la propiedad ".

Artículo 33.- " Son sujetos por deuda ajena y responsabilidad objetiva del impuesto predial, los adquirientes, por cualquier título, de predios urbanos o rústicos.

Artículo 34.- "Son sujetos por deuda ajena y responsabilidad - solidaria del impuesto predial, los propietarios de predios que hubiesen prometido en venta o hubieran vendido con reserva de dominio en el caso a que se refiere el inciso b) de la fracción III del artículo 30."

Artículo 35.- "Son sujetos por deuda ajena y con responsabilidad sustituta del impuesto predial, los empleados de la Tesorería del Distrito Federal que do losamente formulen certificados de no adeudo -- del impuesto predial."

e) BASES DEL IMPUESTO

(Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente hasta el año de 1982).

Artículo 36.- " Son bases del Impuesto:

I.- El valor catastral del predio.

II.- La renta que produzca o sea susceptible de producir el predio ".

Artículo 37.- " La base de valor catastral se aplicará:

I.- Cuando el predio no sea objeto de arrendamiento.

II.- Cuando aún siendo objeto de arrendamiento, los predios sean:

a) Rústicos.

b) Urbanos, si no tienen construcciones - permanentes.

c) Acondicionados totalmente para algunos de los fines siguientes:

1. Espectáculos y diversiones públicas.

2. Actividades deportivas.
3. Baños públicos.
4. Hoteles, campos de turismo, mesones, casas de huéspedes, edificios de - - apartamentos amueblados y casas amuebladas.
5. Sanatorios.
6. Laboratorios.
7. Fábricas, talleres y bodegas.
8. Expendio de gasolina, garages o estacionamientos para vehículos.
9. Escuelas.

También se aplicará esta disposición si el acondicionamiento es parcial siempre y - - cuando los locales dados en arrendamiento para otros usos, se destinen a negocios -- complementarios o afines a los enumerados y que la superficie de estos locales no -- exceda del 20% de la superficie total de - - las construcciones.

No obstante lo dispuesto en esta fracción II, se aplicará la base de rentas cuando éstas estén congeladas por disposición de la Ley.

III.- Cuando los terrenos estén destinados a ce
menterios ".

§) TASAS DEL IMPUESTO

(Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente hasta el año de 1982).

Artículo 40.- " El impuesto predial se aplicará proporcionalmente a la capacidad contributiva de los sujetos que, para los efectos de este título, se revela por el valor catastral de los predios o -- por el monto de las rentas que éstos produzcan o sean susceptibles de producir ".

Artículo 41.- " El impuesto predial se causará:

I.- Sobre el 90% del valor catastral de los -- predios urbanos edificados, a los que sea aplicable esta base, conforme a las tasas de la siguiente tarifa:

Valor catastral	Tasa mensual
Hasta \$ 150,000.00	1.00 al millar
" 250,000.00	1.05 "
" 500,000.00	1.10 "
" 1'000,000.00	1.20 "
" 2'500,000.00	1'30 "

<i>Valor catastral</i>	<i>Tasa mensual</i>
Hasta \$ 5'000,000.00	1.40 al millar
" 10'000,000.00	1.50 "
" 20'000,000.00	1.60 "
Más de 20'000,000.00	1.70 "

Si el valor catastral total de un predio queda comprendido entre una y otra cifra de la anterior tarifa, el impuesto se causará con la tasa correspondiente a la cifra inmediata de mayor valor.

II.- *Sobre el 90% del valor catastral de los predios urbanos no edificados, siempre -- que sean baldíos, conforme a la tarifa de la fracción I aumentando la tasa correspondiente a un 50%. No se verán afectados por esta sobretasa los predios en los que no exista alguna morada, por precaria que ésta sea, siempre y cuando esté habitada por su propietario o posesionario; -- ni aquellos que su propietario proporcione, a título gratuito, para algún uso en beneficio de la comunidad.*

Tratándose de predios urbanos no edificados propiedad de fraccionamientos autorizados, se aplicará lo dispuesto en el --

Como se observará, las tasas del impuesto a la propiedad raíz (establecidas por la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, vigenta hasta el 31 de diciembre del año de 1982), separaban los -- predios que tributan sobre base de valor catastral, y los de base de ren
ta.

En páginas finales de este estudio, se presenta, dentro de con
clusiones, un proyecto de tasas de impuesto considerado con apoyo en el sentido común, ya que su proporcionalidad y equidad lograrán que el obje
tivo perseguido por las autoridades fiscales sea óptimo.

Es preciso aclarar que en el impuesto fijado a bienes inmuebles hasta el año de 1982, era agregado el 15% por impuesto adicional (Artículo 931 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal).

Del Título II, Capítulo I, de la Ley de Hacienda del Departamento
del Distrito Federal, que se publicó en el "Diario Oficial" del 31 de diciembre de 1982, vigente a partir del 1o. de enero de 1983, transcribo a continuación el artículo correspondiente a objetos, sujetos, bases y ta
sas del Impuesto Predial. Esta Ley deroga a la anteriormente citada. - Los comentarios, conclusiones y recomendaciones relativas a la misma, los expongo al final del presente trabajo; están encaminados al mejoramiento de la Relación Jurídico Tributaria entre sujeto activo y pasivo.

Artículo 14.- " Están obligadas al pago del impuesto predial establecido en este capítulo las personas físicas y las morales que sean propietarias o poseedoras del suelo y de las construcciones adheridas permanentemente a éste, por cualquier título.

El impuesto se calculará aplicando al valor catastral de los inmuebles la siguiente tarifa:

Valor catastral	Tasa bimestral
Hasta \$150,000.00	0.21%
De \$150,001.00 " 250,000.00	0.22%
" 250,001.00 " 500,000.00	0.23%
" 500,001.00 En adelante	0.25%

En el caso de predios destinados a la agricultura o ganadería que se encuentren fuera de las zonas urbanas; así como los que sean destinados por asociaciones o sociedades civiles a actividades deportivas, siempre que el 50% del inmueble corresponda a áreas verdes y a instalaciones deportivas, procederá una reducción del 50% del impuesto.

Las autoridades fiscales determinarán el impuesto predial conforme a las disposiciones de esta Ley ".

CITAS BIBLIOGRAFICA DEL CAPITULO II

- (31) Cfr. Hernández del Angel, Florencio, El Catastro y la Valuación - Urbana de Inmuebles, pp. 15 y ss., Instituto Politécnico Nacional, México 1975.

CAPITULO III

BASE GRAVABLE DE VALOR CATASTRAL

- a) Integración de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Real.
- b) Funciones de los diferentes departamentos de la Dirección de Catastro, datos y elementos que -- aportan para la determinación del valor catastral.
- c) Diversas causales establecidas por la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal para llevar a cabo la valuación a bienes inmuebles.
- d) Formalidades legales que la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal establece para la práctica de avalúos a bienes inmuebles.

a) INTEGRACION DE LA DIRECCION DE CATASTRO
E IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ

D I R E C C I O N	Area Técnica Catastral	<ul style="list-style-type: none"> -Subdirección Técnica -Departamento de Topografía -Departamento de Avalúos -Departamento de Estudios Topográficos
	Area Impositiva o de Contribuciones	<ul style="list-style-type: none"> -Subdirección de Control a la Propiedad Raíz -Departamento de Liquidación y Giro -Departamento Consultivo -Departamento de Traslación de Dominio -Departamento del Padrón Predial y Control de Rezago -Departamento de Documentación
	Area de Apoyo de Procesamiento de Datos	<ul style="list-style-type: none"> -Departamento de Sistematización
	Area de Servicios	<ul style="list-style-type: none"> -Unidad de Administración y Programación

Integración conforme a la Ley Orgánica del Departamento del --
Distrito Federal, vigente hasta 1982.

b) FUNCIONES DE LOS DIFERENTES DEPARTAMENTOS
DE LA DIRECCION DE CATASTRO, DATOS Y
ELEMENTOS QUE APORTAN PARA LA DETER-
MINACION DEL VALOR CATASTRAL

DIRECCION.- Su titular planea, organiza, dirige, controla y discute los diversos programas para la obtención del Impuesto a la Propiedad Ralz con funcionarios que tienen a su cargo la fijación de valores a inmuebles; se ordenará en zonas que están fuera del padrón predial su integración por medio del catastro oficial; se implementarán -- sistemas modernizados para lograr la actualización de predios omisos -- con construcciones no consideradas para efectos fiscales, así como de -- reciente edificación mediante la aerofotogrametría y topografía tradi-- cionales.

Asimismo, estudia bases jurídicas sobre las cuales se fundamentará la práctica, notificación, y cobro de impuestos que se generen con motivo de avalúos o reavalúos a bienes inmuebles.

Es importante mencionar que durante la administración 1976 - 1982 se creó el Departamento de Sistematización, cuyo objetivo es alcan- zar fluidez en movimientos al Padrón Catastral mediante sistemas automa- tizados.

El director interviene en la administración de recursos materiales y humanos con que cuenta su dependencia; estas actividades serán sometidas a la aprobación del C. Subtesorero de Ingresos.

Como el objetivo de este trabajo es analizar el procedimiento a seguir para fijar el impuesto a bienes inmuebles mediante la práctica de avalúos, el mismo se ocupará exclusivamente en detallar las funciones departamentales que tengan alguna intervención en este procedimiento a nivel operativo o de organización.

En el Area Técnica, primeramente haré mención al Departamento de Topografía, el cual actualiza las regiones catastrales, efectúa levantamientos topográficos, calcula áreas de construcción y terreno, realiza planos catastrales, distribuye y ordena planos fotogramétricos y actualiza la cartografía por medios estereoscópicos, y habiendo obtenido los datos de superficies, los remite al Departamento de Avalúos, el que administrativamente practica el avalúo correspondiente, aplicando a las áreas de tierra y construcción el valor unitario por metro cuadrado, cuyo resultado será la base gravable con la que se calculará el impuesto que corresponde al predio.

El Departamento de Estudios Técnicos se encarga de establecer valores a la Ciudad de México; tratándose del terreno, se analizará la oferta y demanda comercial por metro cuadrado; en lo correspondiente a

la construcción, se consultarán datos de cotizaciones en la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, así como en compañías e industrias del ramo.

En el Area Impositiva o de Contribuciones, el Departamento de Liquidación y Giro aplicará a las bases fijadas por avalúos, las tasas e impuestos que se darán a conocer al contribuyente mediante notificación; efectuará ajustes y recobros. Estos actos se motivarán y fundamentarán debidamente.

El Departamento Consultivo recibe las inconformidades de contribuyentes en contra del impuesto fijado, verifica la personalidad jurídica de la parte inconforme, y en su caso, las remite a revisión al departamento correspondiente.

El Departamento de Traslación de Dominio remitirá testimonio de las compra-ventas de bienes inmuebles, al Departamento de Avalúos, el cual procederá a su revaluación; además, cuenta con un banco de datos actualizados de valores comerciales, sacados de las operaciones de compra-venta realizadas.

El Departamento de Padrón Predial y Control de Rezago archiva datos de empadronamiento y modificándolos en su caso, proporciona información de término de vigencia de base y controla el rezago de documentos a codificar.

El Departamento de Documentación, denominado también Archivo, contiene los expedientes de cada inmueble, a fin de localizarlos en -- cualquier momento con el número de cuenta correspondiente; Estos son -- agrupados en gavetas acomodadas debidamente por regiones catastrales, -- facilitando así su consulta; en cada expediente aparece la historia del predio, proporcionando datos de inicio y término de vigencia, a efecto de reevaluar los inmuebles. Cada expediente, al contar con manifestaciones de compra-venta, construcción, subdivisión, fusión o demolición, motiva la práctica de avalúos.

El Departamento de Sistematización agilizó los métodos tradicionales que el Departamento de Liquidación y Giro efectúa. Tratando se de altas, bajas y revaluaciones, el Sistema Automatizado apresura la comunicación de actos administrativos; en lo concerniente a la notificación al causante, esta es conocida por El en un tiempo inferior al del Sistema de Liquidación y Giro.

La Unidad de Administración y Programación verifica e impone estrategias para el mejor aprovechamiento de los recursos materiales y humanos de la Dirección.

c) **DIVERSAS CAUSALES ESTABLECIDAS POR LA LEY
DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO
FEDERAL PARA LLEVAR A CABO LA VALUACION
DE BIENES INMUEBLES**

(Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente hasta el año de 1982).

Artículo 67.- " El Valor catastral de los predios deberá actualizarse en los siguientes casos:

- I.- Cuando el valor del predio tenga una antiguedad de más de cuatro años.
- II.- Cuando en el predio se hagan construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes.
- III.- Cuando la totalidad o parte del predio -- sea objeto de traslado de dominio, salvo que el avalúo vigente tenga una antigüedad de un año o menos en la fecha del -- traslado de dominio.
- IV.- Cuando el predio aumente de valor con motivo de algún fraccionamiento próximo que

se lleve a cabo, aunque el avalúo vigente tenga una antigüedad de menos de dos años".

En el Artículo 54, Párrafo I de la misma Ley, se trata otra causal de valuación a inmuebles de aquéllos que tributaban sobre base gravable de rentas y que pasan a ser ocupadas por su propietario o familiar a título gratuito, cuya base gravable se modificará a la de valor catastral mediante la práctica de avalúo al inmueble, previa solicitud por escrito del contribuyente.

Artículo 73.- " La terminación de nuevas construcciones permanentes, de reconstrucciones y de ampliaciones de construcciones permanentes ya existentes que no se destinen al arrendamiento, total o parcialmente, deberán ser manifestadas por sus propietarios a la Tesorería del Distrito Federal dentro de los quince días siguientes a la fecha de la terminación de las obras o a la fecha en que -- sean ocupadas por sus propietarios o por terceros a título gratuito, sin estar todavía terminadas.

La Tesorería del Distrito Federal ordenará la valuación catastral de la totalidad del predio, como lo ordena el artículo 67 de esta Ley, en -

los casos de traslación de dominio, de terminación de nuevas construcciones permanentes o de reconstrucciones. Tratándose de ampliaciones de construcciones permanentes ya existentes que no excedan del 20% de la superficie total construida, únicamente se valorarán las ampliaciones, sumándose este avalúo al valor catastral de las construcciones ya existentes. En ambos casos se aplicarán los valores aprobados en la fecha de la traslación de dominio, de terminación de las obras o en la de ocupación de las construcciones, reconstrucciones o ampliaciones, en caso de que se aprovechen sin estar terminadas".

d) FORMALIDADES LEGALES QUE LA LEY DE HACIENDA
DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
ESTABLECE PARA LA PRACTICA DE AVALUOS
A BIENES INMUEBLES

(Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, vigente hasta el año de 1982).

Artículo 66.- " Cuando el impuesto deba causarse sobre la base del valor catastral, Este será determinado - por la Tesorería del Distrito Federal, aplicando los valores unitarios tanto para tierra como para construcción, que apruebe la institución - con el auxilio de la Comisión Asesora de Valores Catastrales y aplicando los instructivos para las valuaciones ".

Artículo 68.- " La valuación catastral se hará separadamente para la tierra y para las construcciones permanentes. La suma de los valores resultantes será el valor catastral del predio, como lo establece el artículo 66 ".

Artículo 74.- de la Ley de Hacienda vigente hasta diciembre de 1980:

"Las valuaciones catastrales a que se refiere esta sección se harán con arreglo a las disposiciones de la presente Ley y a los instructivos que la Tesorería del Distrito Federal expida al efecto los que se publicarán en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

La Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la Tesorería del Distrito Federal ordenará, por escrito las valuaciones catastrales que se practicarán por peritos que deberán ser ingenieros, arquitectos o pasantes de estas profesiones y que se identificarán con credencial oficial".

Artículo 74.- de la Ley de Hacienda vigente durante los años de 1981 y 1982:

" Las valuaciones catastrales a que se refiere esta sección se harán con arreglo a las disposiciones de la presente Ley y a los instructivos que la Tesorería del Distrito Federal expida al efecto los que se publicarán en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

La Dirección de Catastro y Contribuciones a la Propiedad Ralz de la Tesorería del Distrito Federal, en los casos a que se refieren los Artículos 50 y 62 de la presente Ley, ordenará por escrito, las valuaciones catastrales que se practicarán por peritos que deberán ser ingenieros, arquitectos o pasantes de estas profesiones y que se identificarán con credencial oficial ".

En la modificación del artículo 74 citado anteriormente, observamos que se limitan exclusivamente a dos casos, las valuaciones directas en el predio, el fondo de esta modificación, lo analizo en las conclusiones del presente estudio.

Artículo 75.- de la Ley de Hacienda vigente hasta diciembre de 1980:

" Los valuadores deberán presentarse en hora y día hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, y mostrarán a los ocupantes tanto la orden para la valuación como su credencial. Si los ocupantes se opusieren en cualquier forma a la valuación, el valuador informará a la Tesorería del Distrito Federal a efecto de que se requiera por escrito a los ocupantes para que

permitan la práctica de la valuación ".

Artículo 75.- de la Ley de Hacienda vigente durante los años de 1981 y 1982:

" Sólo en los casos previstos en la Fracción II del Artículo 67 de este ordenamiento, será necesario que los valuadores se presenten en hora y día hábiles en el predio que debe ser objeto de la valuación, mostrando a los ocupantes tanto la orden para la misma como su credencial de -- identificación.

Si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la valuación, el valuador informará a la Tesorería del Distrito Federal a efecto de que requiera por escrito a los ocupantes para que permitan la práctica de la valuación ".

La modificación de este artículo trae como consecuencia que un acto jurídico bilateral, se transforme en unilateral; su esencia es estudiada en las conclusiones de este trabajo.

Artículo 76.- " Si no obstante el requerimiento a que se refiere el artículo anterior, los ocupantes del --

predio no permitiesen la valuación, ésta se hará de todas maneras con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes".

(Este artículo estuvo vigente hasta diciembre de 1982).

Artículo 77.- " Los evaluadores formularán los avalúos catastrales en las formas que apruebe la Tesorería del Distrito Federal. Un extracto del avalúo y la liquidación del impuesto se notificará a los interesados."

(Este artículo tuvo vigencia hasta diciembre de 1982).

Del Título II, Capítulo I de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal (que se publicó en el "Diario Oficial" del 31 de diciembre de 1982, vigente a partir del 1o. de enero de 1983), se presentan a continuación los artículos correspondientes a formalidades que observarán las autoridades fiscales para la práctica de avalúos a inmuebles.

Los comentarios, conclusiones y recomendaciones relativas a dicha Ley aparecen al final del presente trabajo encaminadas en todo momento al fortalecimiento de la Relación Jurídico Tributaria entre los sujetos activo y pasivo.

Artículo 18.- " Se considerará valor catastral la cantidad que se determine conforme a las siguientes reglas:

I.- Se hará la separación del valor del suelo y el de las construcciones. Cuando no se pueda hacer esta separación, se considerará como valor del suelo el 20% del valor total del inmueble.

II.- Se reducirá el 3% del valor de las construcciones a partir de la fecha en que el contribuyente declaró el valor de las mismas o desde que la autoridad determinó dicho valor. La reducción se hará por cada año de calendario completo que transcurra desde la fecha hasta el 31 de diciembre anterior al año de que se trate y no podrá exceder del 80% del valor salvo cuando se trate de predios edificados y catalogados oficialmente como monumentos por su patio o planta.

Si el valor de las construcciones se modifica por determinación de las autoridades fiscales, en los años siguientes, se incrementará el valor de las construcciones una

cales; dicho avalúo será proporcionado a las autoridades fiscales, quienes lo considerarán como valor catastral a partir del bimestre siguiente a aquél en que se practicó, sin perjuicio de que en el ejercicio de sus facultades de comprobación puedan rectificar el avalúo presentado por el contribuyente, mediante la práctica de otro formulado por las autoridades fiscales. Una cantidad equivalente al costo del avalúo ordenado por el contribuyente podrá acreditarse como impuesto contra el impuesto predial cuando arroje un valor inferior en más de un 10% al valor catastral; si el avalúo es controvertido por las autoridades fiscales y la resolución definitiva arroja un valor catastral que no sea inferior al 10%, el contribuyente deberá reintegrar el impuesto acreditado con los recargos de Ley contados a partir de la fecha en que se hizo el acreditamiento.

IV.- Tratándose de casas-habitación cuyo valor catastral no exceda de 8 veces el salario mínimo general, elevado al año, de la zona

económica a que corresponda el Distrito Federal, a la cantidad que resulte conforme a la fracción anterior, se reducirá el equivalente a 3 veces el salario mínimo general, elevado al año, de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal. Cuando el valor catastral sea mayor a 8 veces y hasta 10 el equivalente a dicho salario elevado al año, se tendrá derecho a una reducción de un salario mínimo general, elevado al año, de la zona económica mencionada.

En cuanto al procedimiento de avalúo de los predios, que realiza el Departamento del Distrito Federal, para actualizar su valor catastral se deberá realizar atendiendo al criterio de valorar primero predios y zonas de mayor valor para que, en este orden de prioridades, se finalice el procedimiento de avalúo con los predios y zonas económicas de menos valor. De esta manera se atenderá una mayor recaudación con equidad social".

Artículo 22.- " Para los efectos de este capítulo, además de las facultades señaladas en el Código Fiscal de la Federación y en esta Ley, las autoridades fiscales tendrán las siguientes:

I.- Verificar el valor declarado por el contribuyente y determinar un nuevo valor, cuando la diferencia entre el valor de avalúo practicado por las autoridades fiscales y el declarado, exceda en un 10%, en este caso se cobrarán diferencias y los recargos respectivos y se impondrán las sanciones correspondientes, siempre que la determinación del nuevo valor se notifique dentro de dos años contados a partir de la fecha en que el contribuyente presentó o debió presentar su declaración del valor. Para los efectos de esta Ley se considera como valor declarado el que los contribuyentes manifiesten en los avisos catastrales o el del avalúo a que se refiere el último párrafo del artículo 18 de esta Ley.

II.- Incrementar el valor catastral de un inmueble referido al 31 de diciembre del año inmediato anterior en que el impuesto se cau

sa. La modificación de dicho valor surtirá efectos en el bimestre siguiente a aquél en que sea notificado el mismo, en estos ca sos no se cobrarán las diferencias de impues tos ni se cobrarán recargos y no se impon- drán sanciones.

III.- Determinar por zonas del Distrito Federal el valor mínimo del suelo, el que deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal. Cuando dicho valor resulte superior al catastral, éste se modificará y se procederá al cobro en los mismos tér minos de la fracción anterior.

IV.- Determinar el valor de los inmuebles con base en la aplicación de valores unitarios, considerando la ubicación de los mismos y el tipo de construcciones. Dicha determinación se podrá efectuar con base en los avisos proporcionados al catastro en los términos de esta Ley. Cuando las autoridades fiscales hagan las valuaciones catastrales a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, propor-

cionarán al contribuyente un extracto del avalúo y notificarán la determinación del impuesto.

Contra las resoluciones derivadas de los actos a que se refieren las fracciones I, II y IV procederá el recurso de revocación y contra las de la fracción III el de inconformidad ".

Artículo noveno transitorio.- " Las autoridades fiscales del Departamento del Distrito Federal podrán determinar el valor catastral de los inmuebles, cuando dicho valor sea inferior a - - - - \$500,000.00 y siempre que el inmueble sea hasta 200 metros cuadrados apartándose de los procedimientos establecidos en la misma, mediante la aplicación de valores unitarios, siempre que el valor catastral que resulte de estos valores sea inferior al que corresponderla en términos de Ley.

En todo caso las autoridades fiscales procurarán que el valor catastral que determinen se acerque paulatinamente al que corresponda en los términos de Ley.

Para los efectos del párrafo anterior, en el primer bimestre de 1985 los inmuebles - no podrán tener un valor catastral inferior al 20% del determinado conforme a esta Ley; en el primer bimestre de 1986, el 40%; en el primer bimestre de 1987, el 60% y en el primer bimestre de 1988, el 80%.

En los demás casos, las autoridades fiscales continuarán enviando en el año de 1983 las boletas que correspondan al pago del impuesto predial determinado en el año de 1982, las que se consideraran como pagos provisionales, a cuenta del impuesto que se determine conforme a esta Ley. Dicha determinación se hará referida al 1o. de enero de 1983.

La reducción a que se refiere la fracción IV del artículo 18 de la Ley, no se aplicará hasta que el valor catastral sea actualizado de conformidad con esta Ley".

Artículo décimo transitorio.- " Las autoridades del Departamento del Distrito Federal tendrán la -- obligación de practicar avalúos -- dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, a aquéllos predios destinados a casa habitación cuya superficie sea mayor de 2,000 metros cuadrados en los términos del artículo 22 de esta Ley ".

Artículo decimoséptimo transitorio.-

" Para determinar el valor catastral de conformidad con el artículo 18 de esta Ley, el factor que se -- aplicará será el que corresponda -- conforme a la siguiente tabla:

<i>Cuando el tiempo transcurrido sea:</i>	<i>El factor correspondiente será:</i>
<i>Hasta 1 año</i>	<i>1.00</i>
<i>Más de 1 año hasta 2 años</i>	<i>1.90</i>
<i>Más de 2 años hasta 3 años</i>	<i>2.44</i>
<i>Más de 3 años hasta 4 años</i>	<i>3.17</i>
<i>Más de 4 años hasta 5 años</i>	<i>3.81</i>

<i>Cuando el tiempo transcurrido sea:</i>	<i>El factor corres- pondiente será:</i>
<i>Más de 5 años hasta 6 años</i>	<i>4.42</i>
<i>Más de 6 años hasta 7 años</i>	<i>5.34</i>
<i>Más de 7 años hasta 8 años</i>	<i>6.79</i>
<i>Más de 8 años hasta 9 años</i>	<i>7.56</i>
<i>Más de 9 años hasta 10 años</i>	<i>9.12</i>
<i>Más de 10 años hasta 11 años</i>	<i>11.07</i>
<i>Más de 11 años hasta 12 años</i>	<i>11.69</i>
<i>Más de 12 años hasta 13 años</i>	<i>12.27</i>
<i>Más de 13 años hasta 14 años</i>	<i>12.83</i>
<i>Más de 14 años hasta 15 años</i>	<i>13.63</i>
<i>Más de 15 años en adelante</i>	<i>13.98 "</i>

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTOS DE VALUACION PRACTICADOS POR LA DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTOS A LA PROPIEDAD RAIZ

- a) *La práctica de avalúos con visita ocular al predio, su observancia legal con la Ley de Hacienda vigente hasta el año de 1979.*

- b) *La práctica de avalúos en serie desde la oficina efectuados por personal administrativo.*

a) LA PRACTICA DE AVALUOS CON VISITA OCULAR AL
PREDIO, SU OBSERVANCIA LEGAL CON LA LEY DE
HACIENDA VIGENTE HASTA EL AÑO DE 1979

En el capítulo anterior se muestran comparativamente las formalidades que debieron observarse para la práctica de avalúos a bienes inmuebles, tenemos que, el artículo 74 trata de este procedimiento que exclusivamente lo efectuarán ingenieros, arquitectos, o pasantes de estas profesiones, los cuales se identificarán con credencial oficial, -- asimismo, en el artículo 75 se establece que sólo en horas y días hábiles se practicaría la valuación a bienes inmuebles, para lo cual el valuador debería mostrar la orden respectiva así como su credencial.

Considero que, la hipótesis anterior se traduce en la formalización de un acto jurídico bilateral, puesto que en su realización -- participan tanto el sujeto activo como el pasivo de la relación jurídico tributaria, este acto, además, quedaba motivado y fundamentado y se ajustaba a lo preceptuado por los artículos 14 y 16 Constitucionales, -- preceptos que consagran las garantías de Audiencia, la de Legalidad y -- Seguridad Jurídica del proceso correspondiente.

El procedimiento administrativo a que se refiere el precepto

anterior, consistía en lo siguiente:

El valuador recibía del jefe del Departamento de Avalúos, la orden para efectuar la valuación a determinado predio, el perito efectuaba investigación en el Departamento de Documentación, directamente en el expediente del predio; esta investigación consistía en verificar el inicio y término de vigencia de la base gravable en vigor hasta ese momento, la causa legal que genera un nuevo avalúo, todo esto a efecto de evitar duplicidad en el movimiento; con estos datos el valuador se dirigía al Departamento de Topografía a verificar las áreas de tierra y construcción del predio a valorar; con los elementos citados, acudía al predio en donde clasificaba el tipo de construcción con las señaladas en el Instructivo de Valuación para predios en el Distrito Federal; y así nuevamente, en la oficina entregaba el resultado, el cual mediante sistemas administrativos de revisión, clasificación y liquidación llegaba a comunicarse al contribuyente mediante notificación respectiva.

Este acto jurídico bilateral es mostrado gráficamente en el -- presente estudio.

b) LA PRACTICA DE AVALUOS EN SERIE DESDE LA OFI
CINA EFECTUADOS POR PERSONAL ADMINISTRATIVO

En el capítulo anterior, se observa el apartado de formalidades legales para la práctica de avalúos a bienes inmuebles de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal (publicada el 31 de diciembre de 1980 y que tuvo vigencia para los años de 1981 y 1982), se limita la realización del acto jurídico bilateral, quedando este procedimiento exclusivamente para la práctica de avalúos que se generen por nuevas construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones existentes. Importante es hacer notar que aún cuando esta limitación fue publicada en la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal del año de 1981, la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Ralz, dos años antes ya practicaba avalúos desde la oficina, es decir, realizaba actos unilaterales contraviniendo las formalidades de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, así como las ya relacionadas garantías constitucionales consagradas por los artículos 14 y 16.

Esta "valuación" se realizaba fuera de las oficinas de la Tesorería del Distrito Federal, lugar en donde se hallaban las fuentes de conocimiento tributarias, por lo cual, no se previeron las más elementales

normas administrativas de investigación para tener el conocimiento del inicio y término de vigencia, áreas de tierra y construcción. Este procedimiento anárquico provocó consecuentemente caos y desajustes considerables, tanto del aspecto social, presupuestal, político aumentando la desconfianza al sujeto pasivo de la relación Jurídico Tributaria; el índice de rezago y duplicidad aumentó notablemente, así también el gasto presupuestal que generó fue excesivo.

A partir del régimen actual, y por lo que respecta a las autoridades del Departamento del Distrito Federal, en concreto las de la Dirección de Catastro, el sistema de valuación nunca mejoró, se siguen aplicando los mismos sistemas de la administración anterior, pero con cambios que trajeron consigo un costo más elevado del presupuesto, tomando en consideración la forma arbitraria y carente de planeación, creando infinidad de nuevas dependencias, que van desde Sub-tesorerías, Direcciones, Subdirecciones, Jefaturas, Sub-jefaturas, Oficinas Asesoras, etc., así como de contratación de personal innecesario, contraviniendo de tal manera los principios de justicia, economía, certidumbre, comodidad, ya comentados en el capítulo I de este trabajo.

CAPITULO V

LA APLICACION DEL VALOR CATASTRAL

- a) *La notificación del acto y sus consecuencias.*
- b) *Los medios de defensa del contribuyente.*
- c) *La modificación a la base del impuesto predial.*

a) LA NOTIFICACION DEL ACTO Y SUS CONSECUENCIAS

Nos encontramos al término de la práctica de avalúos a bienes - inmuebles, es decir el acto por medio del cual se asigna la base gravable del impuesto a un bien raíz; en el capítulo precedente expuse, dos sistemas de valuación diferentes, el primero lo consideré como un acto jurídico bilateral, y el segundo como un acto unilateral, dado las razones expuestas. Ambos procedimientos quedan a responsabilidad de la Dirección - de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz.

El el primer caso, el avalúo es remitido al Departamento de Li-quidación y Giro, el que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 y 28 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal (vigente hasta el 31 de diciembre de 1982), que a la letra expresan:

Artículo 27.- " Las notificaciones que deban hacerse en los -- términos de esta y de otras leyes o reglamentos relativos a la Hacienda Pública del Departamento del Distrito Federal, se ajustarán a las siguien-tes reglas:

I.- Las notificaciones en que se comuniquen reso

luciones en que por primera vez fijen un crédito fiscal o confirmen, revoquen o nulifiquen resoluciones anteriores, deberán hacerse, indistintamente, por medio de notificador de la Tesorería del Distrito Federal o por correo certificado con acuse de recibo.

No quedan comprendidas en esta disposición las notificaciones de multas, pues estas se harán en los términos de la fracción III de este artículo.

II.- Las notificaciones que deban hacerse en el procedimiento de ejecución fiscal que establece el título XXVII de esta Ley, se ajustarán a lo dispuesto en ese mismo título.

III.- En los demás casos, por medio de telegrama o correo ordinario ".

Artículo 28.- " Las notificaciones deberán enviarse o hacerse en el domicilio que los interesados hubieran señalado, para este efecto, a la Tesorería del Distrito Federal. Si no se hubiere señalado este domicilio y el predio fuera edificado o se -

tratase de establecimientos mercantiles o industriales, las notificaciones se enviarán al predio o establecimiento, respectivamente; si el predio no fuera edificado o estuviese totalmente deshabitado por encontrarse en ruina o en proceso de demolición, las notificaciones se publicarán por una sola vez en la "Gaceta Oficial" del Departamento del Distrito Federal, con lo que surtirá todos sus efectos.

Cuando se trate de personas inciertas, desaparecidas, o que no tengan domicilio fijo, que se ignore dónde se encuentran, o que hayan abandonado el local, giro comercial o vehículo en el que pudieran ser localizadas, la notificación se les hará por medio de una publicación, por una sola vez, en la "Gaceta Oficial" del Departamento del Distrito Federal.

La Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal vigente a partir del 1o. de enero de 1983, no prevee las formalidades a que deban sujetarse la notificación de los actos administrativos, por lo que éstos deben notificarse al sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria en términos de lo dispuesto en el Título V, Sección Quinta, Capítulo II, del Código Fiscal de la Federación, De las Notificaciones

y la Garantía del Interés Fiscal, a continuación transcribo los artículos relativos a las notificaciones de actos administrativos:

Artículo 134.- " Las notificaciones de los actos administrativos se harán:

- I.- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, cuando se trate de citatorios, requerimientos, solicitudes de informes o documentos y de actos administrativos que puedan ser recurridos.
- II.- Por correo ordinario o por telegrama, cuando se trate de actos distintos de los señalados en la fracción anterior.
- III.- Por estrados, en los casos que señalen las leyes fiscales y este Código.
- IV.- Por edictos, únicamente en el caso de que la persona a quien deba notificarse hubiera fallecido y no se conozca al representante de la sucesión, hubiese desaparecido, se ignore su domicilio o que éste o el de su representante no se encuentren en territorio nacional."

Artículo 135.- " Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquel en que fueron hechas y al practicarlas deberá proporcionarse al interesado copia del acto administrativo - que se notifique. Cuando la notificación la hagan directamente las autoridades fiscales, deberá señalarse la fecha en que ésta se - - efectúe, recabando el nombre y la firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a una u otra cosa, se hará constar en el acta de notificación. La manifestación que haga el interesado o su representante legal de conocer el acto administrativo, surtirá efectos de notificación - en forma desde la fecha en que manifieste haber tenido tal conocimiento, si ésta es anterior a aquélla en que debiera surtir efectos la notificación de acuerdo con el párrafo anterior ".

Artículo 136.- " Las notificaciones se deberán hacer en las oficinas de las autoridades fiscales, si las personas a quienes deba notificarse se presentan el día hábil siguiente al en que haya dic

tado la resolución.

Si no se efectúan en las oficinas de las autoridades fiscales, se harán en el último domicilio que el interesado haya señalado para efectos del registro federal de contribuyentes, salvo que hubiere designado otro para recibir notificaciones al iniciar alguna instancia o en el curso de un procedimiento administrativo, tratándose de las actuaciones relacionadas con el trámite o la resolución de los mismos ".

Artículo 137.- " Cuando la notificación se efectúe personalmente y el notificador no encuentre a quien deba notificar, le dejará citatorio en el domicilio, sea para que espere a una hora fija del día hábil siguiente o para que acuda a notificarse, dentro del plazo de seis días, a las oficinas de las autoridades fiscales.

Tratándose de actos relativos al procedimiento administrativo de ejecución, el citatorio será siempre para la espera antes señalada y, si la persona citada o su representante legal no esperaren, se practicará la diligencia con quien

se encuentre en el domicilio o en su defecto -
con un vecino.

Si las notificaciones se refieren a requeri--
mientos para el cumplimiento de obligaciones -
no satisfechas dentro de los plazos legales, -
se causarán a cargo de quien incurrió en el in-
cumplimiento los honorarios que establezca el
reglamento de este Código ".

Artículo 138.- (Se deroga).

Artículo 139.- " Las notificaciones por estrados se harán fi-
jando durante cinco días el documento que se -
pretenda notificar en un sitio abierto al pú--
blico de las oficinas de la autoridad que efec-
túe la notificación. La autoridad dejará cons-
tancia de ello en el expediente respectivo.
En estos casos, se tendrá como fecha de notifi-
cación la del sexto día siguiente a aquél en -
que se hubiere fijado el documento."

Artículo 140.- " Las notificaciones por edictos se harán me--
diante publicaciones durante tres días en el
Diario Oficial de la Federación y en uno de -

los periódicos de mayor circulación en la República y contendrán un resumen de los actos que se notifican.

En este caso se tendrá como fecha de notificación la de la última publicación ".

Anexo al final del presente capítulo, formas que la Tesorería del Distrito Federal usa para comunicar al sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria la realización de actos administrativos, consistentes en movimientos a la base gravable del predio de su propiedad, conteniendo, tasas e impuesto a pagar.

En el capítulo correspondiente a conclusiones, presento un -- proyecto de forma o "machote" de notificación, en el que considero que la comunicación del acto administrativo por parte del sujeto activo de la relación jurídico tributaria, queda debidamente motivada y fundamentada y no contraviene las garantías consagradas por los artículos 14 y 16 Constitucionales, además de que resulta de fácil comprensión para el contribuyente, si se toma en consideración que al haberle otorgado el derecho de audiencia y participación en el acto que se le comunica, ya tenía conocimiento previo del ajuste a la base gravable del inmueble de su propiedad, situación que un alto índice provocará que la recaudación por concepto del Impuesto a la Propiedad Real sea positiva, real y contabilizable en los ingresos de la Tesorería del Distrito Federal.

La experiencia, me ha llevado a afirmar que cuando un acto administrativo realizado unilateralmente por las autoridades fiscales de la Tesorería del Distrito Federal, carente de motivación y fundamentación, arbitrario y en franca contravención a las garantías Constitucionales consagradas por los artículos 14 y 16, provoca en el sujeto pasivo incertidumbre y aumenta su desconfianza, lo cual se manifiesta en su negativa a pagar el impuesto notificado, por lo que acude a los medios de defensa, algunas veces legales y otras tantas fuera de contemplación jurídica, que a la postre perjudican y se reflejan en la disminución de la recaudación de ingresos por este concepto de impuesto.

b) LOS MEDIOS DE DEFENSA DEL CONTRIBUYENTE

El Derecho de petición es una garantía consagrada en nuestra -
Constitución Política en el artículo 80., que a la letra dice:

Artículo 80.- " Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario ".

Hasta el año de 1982, la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, reglamentaba en su artículo 25 el derecho de petición antes referido, precepto que a la letra decía:

Artículo 25.- " Las autoridades fiscales no podrán modificar

ni revocar sus propias resoluciones, sino en los siguientes casos:

- I.- Cuando exista simple error numérico o de cálculo, en los cuales se harán las correcciones que procedan.
- II.- Cuando se advierta que ha habido error manifiesto en la aplicación de las bases legales para la determinación de un crédito fiscal. En este caso, a petición de parte interesada o de oficio, la Tesorería del Distrito Federal ordenará las correcciones procedentes.
- III.- Cuando proceda la cancelación de exenciones en el pago de impuestos o derechos concedidas conforme a las disposiciones de esta y otras leyes.

Cuando la Tesorería o los causantes consideren que alguna resolución se ha emitido violando las disposiciones legales aplicables, o cuando, por causa justificada, no estén conformes con las bases fijadas por la autoridad competente para el cobro de contribuciones, deberán promover o interponer, dentro de los términos legales, los juicios o recursos procedentes --

conforme a ésta u otras leyes.

Queda prohibido habilitar los plazos para la -
remoción de juicios o interposición de los re-
cursos procedentes contra las resoluciones de
carácter fiscal, una vez que hayan transcurri-
do.

El ejercicio de las acciones procesales y la -
defensa de los derechos de la Hacienda Pública
del Departamento del Distrito Federal, corres-
ponderán, conjunta o separadamente, al Tesore-
ro, al Subtesorero y al Procurador Fiscal del
Distrito Federal, quienes estarán facultados -
para hacer todas las promociones que se requie-
ran.

Si en los juicios de amparo los quejosos seña-
lan como autoridad responsable a la Tesorería
del Distrito Federal, pero sin precisar la de-
pendencia a quien de acuerdo con su competen-
cia legal deban atribuirse los actos reclama-
dos, el Procurador Fiscal del Distrito Federal
rendirá los informes que exige la Ley de Ampa-
ro.

La procuraduría Fiscal del Distrito Federal --
tendrá, en relación con los juicios de nulidad

en que se controviertan cuestiones que afecten la Hacienda Pública local, todas las atribuciones que el título cuarto del Código Fiscal de la Federación confiere a la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Se faculta a la Procuraduría Fiscal del Distrito Federal para recibir en sus oficinas, o por conducto de las personas que expresamente designe, las notificaciones que deban hacerse a las autoridades respecto a los juicios relacionados con la Hacienda Pública local. "

Con fundamento en la fracción II del precepto antes citado, la propia Tesorería del Distrito Federal, acogla el medio de defensa interpuesto por el contribuyente, sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria, y a través de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Ratz, lo calificaba en cuanto a la capacidad jurídica del promovente, -- los fundamentos jurídicos en que se apoyó el acto administrativo recurrido, los lineamientos técnicos del mismo, así como formalidades aplicadas para el conocimiento del propio acto por parte del contribuyente. Resultando procedente, se modificaba la base, tasas e impuesto fijados, en caso contrario se ratificaba la resolución o acto administrativo recurrido mediante comunicación por escrito al propio actor del medio de defensa, indicándole los motivos y fundamentos de tal negativa.

Por otra parte, la misma Ley de Hacienda del Distrito Federal en los artículos 111 y 112, también contemplaba otros medios de defensa con los cuales el contribuyente podía impugnar los actos administrativos dictados en relación con el impuesto predial.

Artículo 111.- " Las resoluciones de la Tesorería del Distrito Federal, dictadas en relación con el impuesto predial que establece este título, podrán ser impugnadas ante el Tribunal Fiscal de la Federación, de acuerdo con lo dispuesto en la ley de 31 de diciembre de 1946, y con arreglo a lo establecido en el título IV del Código -- Fiscal de la Federación. "

Artículo 112.- " Trátandose de inconformidades con resoluciones que fijen el impuesto predial, sobre la -- base de valor catastral, en que deba desahogarse la prueba pericial relativa a ese valor, el Tribunal Fiscal de la Federación designará perito tercero en discordia a un valuador de algún banco hipotecario que funcione en el Distrito Federal.

Los peritos de las partes y, en su caso, el -- tercero en discordia, deberán ser ingenieros o arquitectos titulados.

Durante el sexenio 1970 - 1976, fue creado el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, el cual tiene como finalidad proporcionar a los ciudadanos de la capital de la República de un órgano jurisdiccional con plena autonomía e independencia para proteger sus derechos e intereses, con un marcado sentido de justicia popular, es un órgano jurisdiccional especializado en impartir justicia administrativa en forma rápida, ágil, eficaz y gratuita, al alcance de todos los ciudadanos, para el efecto de que éstos puedan reclamar los actos administrativos de las autoridades del Departamento del Distrito Federal, que consideren ilegales o arbitrarios.

Las autoridades que el ciudadano puede demandar son:

- a) El Jefe del Departamento del Distrito Federal.
- b) Los Secretarios Generales de Gobierno y de Obras y Servicios.
- c) Delegados y Directores Generales.
- d) Cualquier funcionario dependiente de los anteriores que ordenen, ejecuten o pretendan ejecutar la resolución o acto administrativo que se reclame

El Artículo 63 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, al hablar de la demanda y de la audiencia nos dice:

" La demanda podrá interponerse en forma impresa que proporcio

ne el tribunal, y deberá contener los siguientes requisitos:

- I.- El nombre y domicilio del actor y, en su caso, de quien promueva en su nombre;
- II.- La resolución o acto administrativo impugnado;
- III.- La autoridad o autoridades demandadas;
- IV.- El nombre y el domicilio del tercero perjudicado, si lo hubiere;
- V.- La pretensión que se deduce;
- VI.- La fecha en que presenta al Tribunal.
- VII.- La descripción de los hechos, y de ser posible, los fundamentos de derecho;
- VIII.- La firma del actor; si éste no supiere o no pudiere firmar, lo hará un tercero a su ruego, poniendo el primero la huella digital; y
- IX.- Las pruebas que el actor ofrezca rendir;

El actor deberá acompañar una copia de la demanda para cada una de las demás partes y podrá anexarla con los escritos, datos, documentos y demás elementos que considere necesarios".

Es prudente hacer notar que una vez que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, dicta el auto de recepción de demanda, ordena correr traslado y emplazamiento a la autoridad demandada, para que dentro del término de 15 días rinda su contestación, además con fundamento en los artículos 57, 58 y 59 de la Ley del Tribunal -

de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, concede la suspensión del acto reclamado, hasta en tanto se dicta la resolución definitiva al juicio instaurado, asimismo, da el señalamiento para que tenga verificativo la audiencia Constitucional.

Tenemos que el juicio instaurado en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, es un proceso similar al que se ejercita en materia civil, puesto que aquí también se agotan los recursos de revisión, de revocación, etc., hasta llegar, en su caso, al Juicio de Amparo, mismo que se promueve ante los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa; dado que este trabajo tiene por objetivo el análisis del procedimiento para determinar el impuesto predial a bienes inmuebles, encaminado al fortalecimiento de la relación jurídico tributaria entre sujeto activo y pasivo, únicamente me concreto al señalamiento de los medios de defensa al alcance del contribuyente de este tipo de im puesto.

c) LA MODIFICACION A LA BASE DEL IMPUESTO PREDIAL

En el inciso anterior razoné los medios de que dispone el contribuyente para defender su derecho en contra de actos administrativos - de las autoridades del Departamento del Distrito Federal, que consideren ilegales o arbitrarios, en primer término hablé del que apoyado en el Artículo 25 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, - reglamentario del Artículo 80. Constitucional, es dirigido por el contribuyente directamente a la Tesorería del Distrito Federal, en escrito que contiene recurso y señala requisitos formales relativos a ubicación, datos de empadronamiento, domicilio para recibir notificaciones o en su caso persona autorizada para recibir las así como el monto de la base gravable impugnada, motivo de su inconformidad.

Hasta el año de 1978 el Departamento de Estudios Técnicos fue el responsable de atender estas inconformidades, mediante procedimientos administrativos los clasificaba, de tal forma que se comisionaba a un perito valuator quien se dirigía al inmueble verificando que el impuesto y base impugnadas correspondieran a la realidad del mismo.

Cuando la inconformidad presentada se declaraba improcedente -

se ordenaba contestación a la parte, haciéndole saber los procedimientos utilizados para la asignación del impuesto, así como los fundamentos jurídicos en que se apoyó el acto administrativo, por lo que la base gravable del impuesto no sufría modificación alguna, quedando el contribuyente en posición de interponer recurso ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

En los casos en que se encontraban errores en el procedimiento de ejecución del avalúo practicado ya sea numéricos o de cálculo, el Departamento de Estudios Técnicos hasta el año de 1978 dictaba resolución que debidamente motivada y fundamentada justificara la modificación a la base gravable del impuesto ya sea en disminución o aumento del mismo, Es te dictámen se turnaba al Departamento de Liquidación y Giro quien ajusta ba totalmente la cuenta, siendo revisado este movimiento por una Comisión de la Dirección de Auditoría Fiscal y finalmente aprobado por el C. Subdirector de impuestos a la Propiedad Ralz.

A partir del año de 1979, le fueron retiradas al Departamento de Estudios Técnicos las facultades señaladas, quedando la atención de inconformidades a responsabilidad del Departamento de Avalúos (misma oficina que practicó el avalúo recurrido). A partir de entonces se pasa sobre la Ley, dejándose en el olvido todo lineamiento técnico fundamental, y en el mismo Departamento en que se practicó el avalúo inicial, ahí mismo se rectificaba arbitrariamente, bajando impuestos irresponsablemente en detrimento a la recaudación .

M-cc 56451

Se despacha con tal anarquía que se elimina en forma total el dictámen o resolución que fundamentaba el movimiento a bases e impuestos antes fijados, los nuevos avalúos no se someten a revisión, quedando, -- por lo tanto su procedimiento de ejecución, en carente realidad con las características de los inmuebles, propiciado corrupción y anarquía administrativa.

En el capítulo correspondiente a conclusiones, propongo los lineamientos a seguir para que las modificaciones al impuesto predial, que den siempre debidamente motivadas y fundamentadas.

CAPITULO VI

- a) EFECTOS DEL SISTEMA DE VALUACION Y DE LA MODIFICACION A LAS BASES DEL IMPUESTO

a) EFECTOS DEL SISTEMA DE VALUACION Y DE LA
MODIFICACION A LAS BASES DEL IMPUESTO

Al principio de este trabajo quedó establecido que la figura jurídica denominada impuesto, procede de la norma descriptiva de la Ley Fundamental, que obliga a contribuir a los gastos públicos, concretándose en una prestación pecuniaria o en especie, que sea proporcional y equitativa, esencia, substancia y principio de todos los impuestos.

El Estado, actuando en la plenitud del imperio que le es propio, tutela intereses comunitarios, su función pública es una función financiera, encaminada a la obtención de recursos monetarios, la administración de los mismos, y su conversión en bienes y servicios que presta a la sociedad. Esta actividad, también encuentra su apoyo jurídico en nuestra máxima legislación, como quedó debidamente razonado en el capítulo correspondiente a Fundamentación Constitucional.

El presente capítulo denominado Efectos del Sistema de Valuación y de la Modificación a las Bases del Impuesto, muestra la contraposición que existe por parte de las autoridades de la Tesorería del Distrito Federal con los principios básicos de la tributación, estudiados en el capítulo I de este trabajo. Igualmente, considero que la modifica

ción arbitraria a las bases del impuesto a bienes inmuebles en el Distrito Federal, son claras violaciones a las garantías de Audiencia y Seguridad Jurídica enmarcadas en los preceptos 14 y 16 Constitucionales.

Asimismo, por lo que respecta a la obligación enmarcada en el artículo 31, fracción IV, Constitucional, que habla de: " Contribuir para los gastos públicos así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes ". Este precepto, también se contraviene en su esencia, si se toma en cuenta que al establecer impuestos arbitrarios, que no sólo perjudican al sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria, sino que también originan detrimento en la propia recaudación por este concepto de impuestos, deduciendo, por tanto, que su monto no será real, por lo cual el gasto público se solventará con recursos económicos irregulares, que traen consigo crecimiento en la deuda pública del Departamento del Distrito Federal.

Considero que el espíritu de los principios básicos de la Tributación que deben informar a toda Ley impositiva; que hacen que ésta sea justa y equitativa, se ven en contraposición con los írritos, arbitrarios y unilaterales, procedimientos que sigue la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Ralz, dependiente del Departamento del Distrito Federal, al efecto, señalaré cuales sean los contrastes al espíritu y contenido de los principios formulados por Adam Smith en el libro V de su obra "Riqueza de las Naciones".

En cuanto al de Justicia, su falta de observancia se puede -- apreciar con meridiana claridad, toda vez, que cuando la Base del Impuesto a la Propiedad Ralz, se establece mediante un procedimiento unilateral, desde la oficina, por personal no capacitado, su resultado en el -- monto del avalúo del inmueble que servirá de base gravable, de ninguna -- manera será proporcional, y por tanto, se estará en desigualdad ante la imposición, resultando que en algunos casos la autoridad fiscal, gravará exageradamente al contribuyente que menos tiene, y en otros, beneficiará al contribuyente que posee más recursos cuyas rentas y valor de sus propiedades son superiores, a lo que unilateralmente se asignaron como base del impuesto a pagar.

Asimismo, el Principio de Certidumbre se ve contrariado, puesto que el sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria, al no tener conocimiento del procedimiento utilizado del día en que se le "practicó" avalúo a su propiedad, del método seguido para la asignación de valores unitarios tanto para la tierra como a la construcción, de las superficies consideradas a el inmueble de su propiedad, en fin de las causales en que fundamenta el acto administrativo, así como de las bases jurídicas que hacen que el acto esté revestido de legalidad, originan inseguridad, aumento de la desconfianza en el sujeto pasivo, propiciándose la corrupción, la evasión, que vienen a perjudicar seriamente la recaudación por este concepto de impuestos, toda vez, que el causante hará uso de -- los medios de defensa y durante el tiempo que duren en aclararle el ori-

gen del movimiento administrativo permanecerá sin realizar pago alguno u otras veces hará uso de medios ilegales, como el soborno, para lograr -- disminución en el impuesto fijado.

Por lo que respecta al principio de Comodidad, se ve contrariado, ya que, el impuesto al ser cobrado tiempo después de la situación -- que lo originó, hace que el sacrificio para el sujeto pasivo sea mayor, resaltando entonces la morosidad, la acumulación de cuotas y recargos -- que harán que el sujeto pasivo haga uso de figuras anti-jurídicas para-- disminuir las cantidades a pagar, originando que la recaudación no sea -- real y que su ingreso contabilizable sea irregular.

El principio de Economía, seriamente contrariado por las auto-- ridades fiscales, en concreto las dependientes de la Tesorería del Dis-- trito Federal, toda vez que, debido al sistema unilateral de asignación de impuestos mediante actos de valuación, desde la oficina, por personal no calificado, utilizando un gran número de funcionarios y empleados con sueldos que "devoran" la mayor parte del producto del impuesto a la pro-- piedad raíz, en mi concepto personal, viendo las cosas racionalmente con sentido común y sin necesidad de establecer doctrinas económicas, podré-- mos darnos cuenta del gasto desorbitado por parte de estas autoridades y como ejemplo mencionaré lo siguiente: el procedimiento unilateral admi-- nistrativo establece el impuesto mediante la "valuación" de un inmueble, se comunica el acto al contribuyente, Este hace uso de algunos de los me

dios de defensa, durante el tiempo de su solución deja de pagar el impuesto, en tanto, se revoca el acto administrativo, y vuelven las cosas al estado que guardaban antes de su comunicación, se resuelve la controversia en sentido favorable al contribuyente, se comunica a la autoridad fiscal el sentido de la sentencia, esta tiene que volver a practicar un nuevo avalúo apeándose a los lineamientos técnicos aprobados y su acto deberá estar debidamente motivado y fundamentado, y su vigencia empezará a surtir sus efectos exclusivamente al bimestre siguiente a la fecha de la práctica de este avalúo, que revoca totalmente el que motivó controversia.

Analizando lo anterior encontramos: Un causante inconforme no paga el impuesto correspondiente, la autoridad dejará de percibirlo, el Estado gastará fuertes sumas de dinero en gastos de diligencias judiciales, en pagos de funcionarios, y al final, la autoridad fiscal tendrá que practicar un nuevo avalúo y durante el tiempo transcurrido la recaudación fue deficiente, con lo que queda demostrado que el sistema unilateral de valuación no es congruente con el principio de Economía.

Por otra parte, respecto al número de funcionarios, de empleados, que utilizan las autoridades fiscales para la asignación de este tipo de impuestos es exagerado, carente de valor patriótico, cuya realidad desmiente a toda declaración por parte de los gobernantes en el sentido de que han reducido el gasto público y de que el gobierno también se "abrocha" el cinturón, todo esto es mentira y para su comprobación nos -

basta saber que en la actualidad de nueve oficinas que hasta el año de 1981 integraban la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Ralz, actualmente llegan a más de cuarenta, puesto que se han creado tantas y tantas dependencias inútiles, cuyos funcionarios perciben altos sueldos, puesto que Direcciones se han elevado a Subtesorerías, Departamentos a Direcciones, sin contar las oficinas asesoras que utilizan personal carente de conocimientos para en realidad asesorar la optimización de sistemas útiles para lograr una real y justa recaudación por este concepto de impuestos.

Los principios Constitucionales son seriamente infringidos por las autoridades de la Tesorería del Distrito Federal, toda vez, que aún cuando el acto de imposición emana de una norma jurídica, su fondo, forma, contenido y alcance están revestidos de arbitrariedad, pues trata de impuestos imprevisibles, asignados a título particular, sin que el sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria pueda, en todo momento, conocer la forma utilizada para la asignación de los mismos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En los capítulos anteriores, así como en el objetivo que me propuse alcanzar con la elaboración del presente trabajo que lleva como Título "EXEGESIS JURIDICA DEL PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL EN EL DISTRITO FEDERAL"; presenté el sistema que la Tesorería del Distrito Federal, a través de la Dirección de Catastro e Impuesto a la Propiedad Ralz, hoy elevada al rango de Sub-Tesorería del Padrón Catastral, y, en cada uno de los capítulos dejé establecido que el acto que realiza esta dependencia, se reviste de ilegalidad, toda vez que el fondo del procedimiento ha quedado al libre arbitrio de la autoridad fiscal, en este caso la ya citada Tesorería del Distrito Federal; quien en un acto totalmente unilateral niega al contribuyente el Derecho de Audiencia que consagra nuestra máxima legislación; asimismo, quedó establecido que en cuanto a la forma de comunicación del acto al contribuyente, también contraviene las garantías que establecen los numerales 14 y 16 Constitucionales.

La Tesorería del Distrito Federal, a través de la Sub-Tesorería del Padrón Catastral, no solamente perjudica y propicia el aumento de desconfianza al sujeto pasivo de la relación jurídico tributaria, al que le asigna impuestos algunas veces un tanto desproporcionados y faltos de equidad, sino que también, la propia dependencia deja de percibir un verdadero ingreso de impuestos por este concepto, toda vez que,

al no visitar el predio y negar el derecho de audiencia al contribuyente no puede llegar al conocimiento real de las características del inmueble al que le fija la base gravable del impuesto, teniendo por resultado que a casas-habitación, predios industriales con construcciones especiales, edificios, centros de diversión, centros comerciales, etc., les viene -- asignando un impuesto inferior al que realmente deben cubrir.

Con mis conclusiones pretendo:

1.- Mejorar la relación jurídica-tributaria, entre Estado y contribuyente por ese concepto de impuestos, toda vez que el primero recibirá un ingreso real, justo y equitativo, mediante la práctica de avalúos que se ajusten a los lineamientos técnicos y administrativos propuestos, y que el acto quede debidamente motivado y fundamentado en leyes que lo contengan.

2.- Lograr que el contribuyente tenga conciencia de que lo -- que paga es justo, además de su obligación de contribuir cívicamente al sostenimiento del gasto público.

3.- De tal manera, se alcanzará en un alto índice a disminuir figuras anti-jurídicas, como son la corrupción mediante el soborno a funcionarios, la evasión en el impuesto, la morosidad en el pago del mismo, etc.

4.- Siendo, el impuesto a la propiedad raíz, uno de los ingresos más importantes del Departamento del Distrito Federal, y llegando a optimizar regular y continuamente su captación, el propio Departamento del Distrito Federal, tendrá un verdadero ingreso que ayude al sostenimiento del gasto público, ¡entonces le evitará, también, la elevación de su propia deuda pública.

5.- La función de gobierno, incluyendo los aspectos sociales, políticos y en especial los económicos, inherentes al Departamento del Distrito Federal se verán positivamente fortalecidos con una verdadera captación por este concepto de impuestos.

A continuación, anexo tres láminas gráficas, que muestran el proceso administrativo por medio del cual se asigna la base gravable del impuesto a bienes inmuebles, mediante la práctica de avalúos catastrales, por lo que respecta a la lámina número 1, a continuación se detalla su contenido.

Lámina número 1:

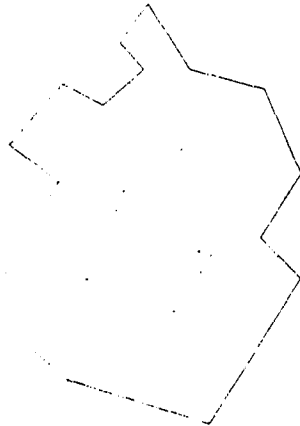
Presento un plano del Distrito Federal, aclarando que la Tesorería del Distrito Federal, a través de la Sub-Tesorería del Padrón Catastral lo tiene virtualmente dividido en 68 regiones catastrales, cada región en manzanas y cada manzana en el número de predios que la inte-

gren, en esta lámina menciono las causales de revaluación y ejemplifico - gráficamente un acto jurídico bilateral, con visita pericial al predio, - con la participación del sujeto pasivo de la relación jurídico-tributaria, sostengo que este sistema de valuación a bienes inmuebles aplicado hasta el año de 1982, es óptimo para el objetivo inherente a toda dependencia fiscal puesto que:

- 1) Se logra mayor recaudación.
- 2) Se evita rezago de documentación.
- 3) Se evita duplicidad.
- 4) Se mejora la relación jurídico-tributaria.
- 5) El índice de inconformidad es mínimo.
- 6) El costo económico entre lo invertido y lo recaudado es favorable.

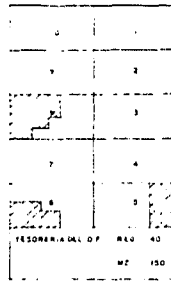
SISTEMA DE VALUACION A INMUEBLES CONTEMPLADO POR LA LEY DE HDA. DEL DPTO. DEL

D. F. (Vigente hasta el año de 1982)
Sujeto del Impuesto



DISTRITO FEDERAL CON DELEGACIONES POLITICAS

MANEJOS CATASTRALITAL 101



AV. SAN FRANCISCO

Objetos del Impuesto



INMUEBLE CONSTRUIDO



TERRENO BALDIO

PROPIETARIO
POSEEDOR + ADQUIRENTE



DIRECCION DE CATASTRO e IMPUESTO PREDIAL

CAUSALES DE REVALUACION

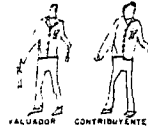
- 1- TERMINO DE VIGENCIA
- 2- TRANSACCION DE LA PROPIEDAD
- 3- NUEVAS CONSTRUCCIONES
- 4- AMPLIACIONES DE CONSTRUCCION
- 5- RECONSTRUCCIONES
- 6- PLUS VALORES
- 7- DIMENSIONES
- 8- DEMOLICIONES
- 9- CAMBIOS DE USOS
- 10- PARTICIPACION A CONDOMINIO



PERSONAL TECNICO
(VALUADORES)

- TOPOGRAFIA
- PLANOS
- ARCHIVO

VISITA PERICIAL AL PREDIO



VALUADOR CONTRIBUYENTE

ACTO JURIDICO BILATERAL

PROCESO ADMINISTRATIVO

- 1º- REVISION
- 2º- APROBACION
- 3º- LIQUIDACION e CODIFICACION

RESUMEN

- 1- SE LOGRA MAYOR RECAUDACION
- 2- SE EVITA REZAGO DE DOCUMENTOS
- 3- SE EVITA DUPLICIDAD
- 4- SE MEJORA LA RELACION JURIDICO TRIBUTARIA
- 5- EL INDICE DE INSATISFACCION ES MINIMO
- 6- EL COSTO ECONOMICO ENTRE LO INVERTIDO Y LO RECAUDADO ES FAVORABLE

COMUNICACION DEL ACTO



TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL

RECAUDACION



Lámina número 2:

Contiene relación de documentos existentes en el Departamento de Topografía, constancias que constituyen una fuente de información suficiente para el objetivo de la Tesorería del Distrito Federal, toda vez que su mantenimiento requiere de un presupuesto mínimo, además de generar empleo a Topógrafos, Dibujantes, Cadeneros y Calculistas. En la misma lámina se señala cómo el sistema de aerofotogrametría, realizado por compañía particular, propiedad del entonces Director de Catastro e Impuestos a la Propiedad Ralz, viene a desplazar el sistema tradicional del Departamento de Topografía, generando:

- 1) Un gasto exorbitante.
- 2) No se genera empleo.
- 3) No resulta funcional, ya que mínimo debiera actualizarse - cada año y esto repercute gravemente en el presupuesto.

Asimismo, se ejemplifica el procedimiento de valuación unilateral que hasta la fecha realiza la autoridad fiscal que a mi juicio origina:

- 1) Irregular captación en la recaudación por este concepto de impuestos.
- 2) Propicia rezago.
- 3) Se genera duplicidad al no depurar cuentas y no verificar los avalúos que en la Tesorería del Distrito Federal se -- practican.

- 4) *La relación jurídico-tributaria entre Estado y contribuyente es débil, creando aumento de desconfianza en el sujeto - pasivo.*
- 5) *Se aumenta el índice de inconformidad.*
- 6) *Su costo es oneroso.*
- 7) *Doble pago y hasta triple de honorarios.*
- 8) *Se propicia la disminución de la recaudación, al no rendir dictamen que con apego a la Ley lo justifique.*

DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA .

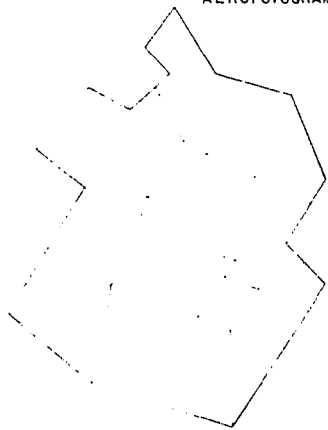
- CONTIENE LEVANTAMIENTO
2. RESUMENES DE AREAS
 3. PLANOS CATASTRALES
 4. ACTAS CATASTRALES
 5. ARCHIVOS DE MICROFILMS

EXISTENTE DESDE HACE 40 AÑOS Y ACTUALIZADO HASTA LA
 FECHA (SE CONSIDERA FUNCIONAL) SU MANTENIMIENTO REQUERIRIA UN
 PRESUPUESTO MINIMO Y ADENAS GENERARA EMPLEO PARA
 TONOMETROS, DIBUJANTES, CADENEROS Y CALCULISTAS Y SE
 CONSIDERA SUFICIENTE PARA EL OBJETIVO DE LA TESORERIA DEL DP



AEROFOTOGRAMETRIA-COMPAÑIA PARTICULAR.

1. GENERO UN GASTO FORTUITIVO
2. NO SE DA EMPLEO
3. NO RESULTA FUNCIONAL, YA QUE
 MINIMO DEBEA ACTUALIZARSE CADA AÑO
 Y ESTO REPRESENTA DRAMATICAMENTE EN
 EL PRESUPUESTO



SISTEMA DE VALUACION GRUPO 9990

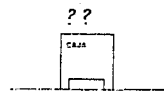
ACTO UNILATERAL



EMITE AVALUOS → CODIFICACION



AVALUO
 MONTO
 IMPUESTO



- 1- INCONFORMIDAD
- 2- IMPUGNACION DE LO CONTENIDO
- 3- JUICIO DE GARANTIAS

Repracticar
 un avalúo
 ocular.

NOTIFICACION DE AVALUO

R E S U M E N

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1- SE DETIENE LA RECAUDACION 2- SE PROPICIA EL REZAGO 3- SE GENERA DUPLICIDAD AL NO DEPURAR CUENTAS
 AL NO VERIFICAR LOS AVALUOS QUE EN
 LA TESORERIA SE PRACTICAN 4- LA RELACION JURIDICA TRIBUTARIA EN EL ESTADO Y
 CONTINUAMENTE ES INSUFICIENTE SE CREA DESCONFIANZA | <ol style="list-style-type: none"> 5- SE AUMENTA EL INDICE DE INCONFORMIDAD 6- EL COSTO ES ONEROSO
 SE CUENTA CON UN GRAN NUMERO DE RECHAZO DE CONVENIO
 -- DOBLE PAGO Y HASTA TRIPLE DE HONORARIOS ETC 7- SE PROPICIA LA DISMINUCION DE LA RECAUDACION AL NO ATENDER
 DICTAMEN QUE CON APELO A LA LEY LO JUSTIFIQUE |
|---|---|

Lámina número 3:

Esta lámina contiene mi opinión para alcanzar mayor recaudación por lo que respecta al Impuesto a la Propiedad Ralz, proponiendo, para tal efecto, se realice:

- 1) Depuración de cuentas catastrales por los Departamentos de Topografía y Padrones. SE EVITA DUPLICIDAD.
- 2) La Dirección de Procesos Electrónicos proporcionará un listado de los predios con vigencia vencida. SE ACTUALIZARAN.
- 3) La valuación deberá efectuarse desde el predio mayor al menor valor catastral. PAGARA MAS IMPUESTOS EL QUE MAS TIENE.
- 4) La valuación la efectuará el personal de peritos valuadores de la Dirección de Catastro.
 -SE GENERA EMPLEO
 -EL COSTO ES INFERIOR AL QUE SE PAGO
 -EL ACTO ESTARA DEBIDAMENTE MOTIVADO Y FUNDAMENTADO Y SUS CONSECUENCIAS SERAN POSITIVAS
- 5) Se tendrá estrecha comunicación con la Dirección General de Obras Públicas quien proporcionará: Copias de licencias, de subdivisiones, fusiones, demoliciones y autorizaciones de fraccionamientos. EL DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA ACTUALIZARA SUS PLANOS, SIN QUE SE REQUIERA DE UN NUEVO -- GASTO POR AEROFOTOMETRIA.
- 6) Toda modificación a la base del impuesto fijado a un inmueble, deberá motivarse y fundamentarse mediante dictámen -- que así lo justifique, previa petición por escrito del contribuyente. SE EVITARA LA REDUCCION ARBITRARIA EN EL IMPUESTO PREDIAL

CONCLUSIONES :

Aportaciones y opiniones para lograr mayor recaudación, mejorando la relación Jurídica Tributaria entre Estado y Contribuyente

1- Depuración de cuentas por los Departamentos de Topografía y Padrones

Se evita duplicidad

2- La Dirección de Procesos Electrónicos proporcionará un listado de los predios con vigencia vencida

Se actualizarán

3- La valuación deberá efectuarse desde el predio de mayor al menos valor catastral

Pagará más impuesto al que más tiene

4- La valuación la efectuará el personal de peritos valuadores de la Dirección de Catastro

- a) Se genera empleo
- b) El costo es inferior al que se pagó
- c) El acto estará debidamente motivado y fundamentado y sus consecuencias serán positivas

5- Se tendrá estrecha comunicación con la Dirección General de Obras Públicas quien proporcionará Copias de licencias, de subdivisiones, fusiones, demoliciones y autorizaciones de fraccionamientos

El Departamento de Topografía actualizará sus planos, sin que se requiera de un nuevo gasto por aerofotometría

6- Toda modificación a la base del impuesto fijada a un inmueble, deberá motivarse y fundamentarse mediante dictámen que así lo justifique, previa petición por escrito del contribuyente

Se evitará la reducción arbitraria en el impuesto predial

Importante es agregar que los sistemas modernos de computación, vienen a fortalecer y agilizar los actos de administración, pero sostengo que toda computadora y sistema electrónico requiere de una información real, por lo cual propongo que la Sub-Tesorería del Padrón - Catastral alimente sus sistemas modernizados con una base actual que - contenga características de los predios existentes en el Distrito Federal, lo que se logrará con la práctica de un rastreo ocular del predio de mayor a menor valor de cada región catastral, fijándole una base -- gravable patrón del impuesto, misma que servirá para factorizaciones -- posteriores, conforme a los porcentajes de aumento que la Ley disponga para revaluaciones futuras.

Una vez establecido un impuesto justo y equitativo, la autoridad fiscal, deberá formalizar ampliamente la comunicación del acto - administrativo, mediante notificación que efectivamente se apege a -- los preceptos contemplados en el Código Fiscal de la Federación, propo- niendo que la notificación del impuesto y base gravable contenga:

- 1) Nombre de la dependencia que ejecutó el acto.
- 2) Datos completos de empadronamiento.
- 3) Datos del avalúo o base gravable inmediata anterior, señalando el inicio y término de su vigencia.
- 4) Causal de la revaluación.
- 5) Su fundamento jurídico.
- 6) Fundamento Legal del acto de valuación al inmueble.

- 7) Valores de tierra y construcción unitarios por metro cuadrado utilizados, fecha de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.
- 8) Fecha de la práctica del nuevo avalúo.
- 9) Areas tanto de tierra como de construcción utilizados.
- 10) Tasas, cuotas o tarifas aplicadas, citando su fundamento legal.
- 11) En su caso, deducciones aplicadas, señalando su fundamento legal.
- 12) La firma del funcionario facultado para la comunicación del acto, Este deberá ser designado con facultades para el efecto, y el cargo que desempeñe. Tendrá que publicarse en el Diario Oficial de la Federación.
- 13) Se deberá acompañar a la notificación del acto administrativo, boleta que contenga el impuesto a pagar, señalando claramente las fechas para ese efecto y aquellas en que el causante se haga acreedor al pago de recargos.

Por lo que corresponde a las tasas y tarifas que la Ley de Hacienda establece las considero justas, siempre y cuando se apliquen a bases gravables resultantes de un acto administrativo que otorgue al sujeto pasivo de la relación jurídico-tributaria los derechos de audiencia y seguridad jurídica enmarcados en los artículos 14 y 16 Constitucionales.

BIBLIOGRAFIA

JURIDICA

- BRISEÑO SIERRA, Humberto *Derecho Procesal Fiscal*, 2a. Ed. Edit. Cárdenas, Editor y Distribuidor, México 1975.
- CORTINA GUTIERREZ, Alfonso *Curso de Política de Finanzas Públicas de México*, 1a. Ed., Edit. Porrúa, S.A., México 1977.
- DE LA GARZA, Sergio Francisco *Derecho Financiero Mexicano*, 10a. Ed. Edit. Porrúa, S.A., México 1981.
- DELGADILLO GUTIERREZ, Luis Humberto *Principios de Derecho Tributario*, 2da. Ed. Edit. PAC., S.A. México 1981.
- FLORES ZAVALA, Ernesto *Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas*, 23a. Ed. Edit. Porrúa S.A., México 1981.
- FRAGA, Gabino *Derecho Administrativo*, 14a. Ed. Edit. Porrúa S.A., México 1971.
- GIULIANI FONROUGE, Carlos M. *Derecho Financiero*, 3a. Ed. Edit. de Palma, Buenos Aires, Argentina 1978.
- GLOCAUER, Gunter Joaquín *Elementos de la Tributación*, Edit. de Belgrano, Buenos Aires 1981.
- JARACH, Dino *El Hecho Imponible*, 2da. Ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1971.
- JIMENEZ GONZALEZ, Antonio *Lecciones de Derecho Tributario*, 2da. Ed. Edit. E.C.A.S.A., México 1985.
- LOBATO MACIAS, Jacinto *Las Fuentes de los Ingresos Públicos y su Clasificación*, 1a. Ed. Edit. Bay Gráfica y Ediciones, S. de R.L. MEXICO 1972.
- MARGAIN MANAUTOU, Emílio *Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano*, 6a. Ed. Edit. Universitaria Autónoma de San Luis Potosí, México 1981.

MORINEAU, Oscar

El Estudio del Derecho Tributario, Edit. Porrúa, S.A. México 1953.

PEREZ AYALA, José Luis

Curso de Derecho Tributario, 3a. Ed. Editorial de Derecho Financiero, Madrid -- 1983.

RAMALLA MASSANET, Juan

Cuestiones Fundamentales de Derecho Tributario, Universidad de Palma de Mallorca, Instituto de Estudios Fiscales, Madrid 1982.

SERRA ROJAS, Andrés

Derecho Administrativo, 6a. Ed. Edit. - Porrúa, S.A. México 1974.

VEDEL, George

Derecho Administrativo, 6a. Ed. Edit. - Biblioteca, Jurídica Aguilar, España. - 1980.

LEGISLATIVA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Edit. Porrúa, S.A., México 1983.

Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, 1a. Ed. Edit. Porrúa, S.A., México 1975.

Código Fiscal de la Federación de 1938, Editorial Información Aduanera de México.

Código Fiscal de la Federación de 1966, Editorial Porrúa, S.A., México 1966.

Código Fiscal de la Federación de 1981, Editorial Porrúa, S.A., México 1981.

Código Fiscal de la Federación de 1983, 7a. Ed. Edit. Trillas, México 1983.

Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal de 1980, Edit. Porrúa, S.A., México 1980.

Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal de 1979, Edit. Porrúa, S.A., México 1979.

Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal de 1980, Edit. Porrúa, S.A., México 1980.

Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal de 1983, 7a. Ed. Edit. Trillas, México 1983.

Instructivo para la valuación de Predios en el Distrito Federal de 1965, Tesorería del D.D.F., México 1965.

GENERAL

BARCIA, Roque

Diccionario de Sinónimos Castellanos, 17a. Ed. Edit. Sopeno Argentina, S.A., Argentina 1978.

DE SECONDAT, Carlos Luis
Barón de la Brede
Montesquiu

Del Espíritu de las Leyes, 3a. Ed. Edit. --
Porrua, S.A., México 1977.

HERNANDEZ DEL ANGEL, Flo-
rencio

El Catastro y la Valuación Urbana de Inmue-
bles, Instituto Politécnico Nacional, Méxi-
co 1975.