



---

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**“EL PATRIMONIO DE FAMILIA; NO SUJETO AL IMPUESTO PREDIAL EN  
EL DISTRITO FEDERAL”**

**TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN DERECHO  
PRESENTA:**

**RAFAEL ROSAS CABRERA**

**ASESOR DE LA TESIS: MAESTRO ORLANDO MONTELONGO VALENCIA**

**MÉXICO, D.F. 2009**



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.

## **DEDICATORIAS**

### **A MI FAMILIA, LOS QUIERO MUCHO.**

*A mis padres, Luz Alba y Clemente*

*Gracias por todo el apoyo y paciencia, sin ustedes no hubiese sido posible la realización de esta tesis.*

*A mi hermana Luz Alba y mi sobrino Alexander, gracias por su apoyo.*

*A mis primos Tere y “Celes”, gracias por su ayuda.*

### **A MI ASESOR.**

*Agradezco al Maestro Orlando Montelongo Valencia por compartir su experiencia, conocimientos y asesoría.*

*Al Maestro Miguel Ángel Vázquez Robles, gracias por sus recomendaciones y asesoría.*

# INDICE

## INTRODUCCIÓN.

### CAPITULO 1

#### Antecedentes Históricos

<b>1.1 Orígenes del patrimonio de familia</b> .....	1
1.1.1 El homestead.....	1
1.1.2 El patrimonio de familia entre los pueblos eslavos.....	16
1.1.3 La casa Aragonesa.....	23
<b>1.2 El Patrimonio de familia en otros países</b> .....	31
1.2.1 Argentina.....	31
1.2.2. Paraguay.....	37
1.2.3 Perú.....	40
1.2.4 Nicaragua.....	46
1.2.5 Colombia.....	51
<b>1.3 El patrimonio de familia en México</b> .....	55

### CAPITULO 2

#### El Patrimonio de Familia en el Distrito Federal

2.1 Regulación jurídica del patrimonio de familia en el Distrito Federal.....	63
2.2 Concepto jurídico del patrimonio de familia.....	81
2.3 Naturaleza Jurídica del Patrimonio de familia en el Distrito Federal.....	82

### CAPITULO 3

#### Análisis Constitucional de los impuestos

3.1 Principios constitucionales de los impuestos .....	85
3.2 Principios teóricos de los impuestos.....	87
3.3 Potestad Tributaria.....	89
3.4 Garantías en materia tributaria.....	94

### CAPITULO 4

#### Estudio y regulación del impuesto predial en el Distrito Federal

4.1Regulación y características del impuesto predial.....	114
4.2Objeto y Hecho imponible.....	118
4.3 Hecho generador y obligación tributaria.....	120
4.4 Sujetos del Impuesto.....	122
4.5 Base del Impuesto.....	126
4.6 Tarifa del Impuesto.....	129
4.7 Pago del Impuesto.....	130
4.8 Exenciones del impuesto.....	132
4.9 Estímulos Fiscales y Subsidios.....	134

## **CAPITULO 5**

### **Propuestas y Reflexiones**

5.1 Exenciones tributarias.....	138
5.2 No sujeción tributaria.....	145
5.3 Diferencia entre exención tributaria y no sujeción tributaria.....	145
5.4 Fundamento constitucional y derecho comparado.....	150
5.5 Reflexiones sobre los beneficios fiscales al Patrimonio de Familia en el Distrito Federal.....	151
<b>Conclusiones.....</b>	<b>154</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>156</b>

# INTRODUCCIÓN.

Una de las consecuencias que originó el movimiento revolucionario en nuestro país fue el descontento, la miseria, la explotación y los abusos de que eran objeto ciertos grupos sociales por parte de las autoridades y el poder económico de aquella época, entre dichos grupos podemos citar a personas de escasos recursos económicos como la clase trabajadora y campesina, es por esta situación que se da inicio a un cambio en las instituciones y el orden jurídico que hasta entonces existían en México, una de estas transformaciones se presenta con el surgimiento de una nueva Constitución Política Federal que hasta el día de hoy rige nuestro sistema jurídico mexicano; y es en las disposiciones normativas contenidas en el referido ordenamiento jurídico en donde encuentra su fundamento la figura jurídica del patrimonio de familia, institución de interés público que tiene como objetivo primordial la protección de una serie de bienes que resultan indispensables para el ser humano, como lo son bienes inmuebles que puedan servir de habitación o para una explotación que le signifique satisfacer sus necesidades de alimentos. Bajo estas consideraciones, los artículos 27, en su fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII, respectivamente, disponen que los bienes afectos al patrimonio de familia no estén sujetos a gravámenes que puedan significar su pérdida por adeudos futuros a su conformación; con este motivo, surge la pregunta si en estas disposiciones constitucionales en las que se establece “que no están sujetos a gravámenes los bienes que conforman al patrimonio de familia”, incluye también las cargas de tipo tributario, y de ser el caso, qué tipo de figura tributaria se establece. De esta forma, nuestro tema de tesis está destinado a indagar si los bienes inmuebles que integran el patrimonio de familia no están sujetos al impuesto predial en el Distrito Federal. Para ello se ha estimado conveniente ordenar el trabajo de investigación de la siguiente manera:

El contenido se encuentra dividido en cinco capítulos; en el primer capítulo se ofrece un panorama general sobre los antecedentes históricos afines al patrimonio de familia en diversas regiones del extranjero, los cuales nos ayudarán a comprender el surgimiento, evolución, los fines que se perseguían, la situación actual de estas instituciones, y sobre todo, la relación que guardan con el patrimonio de familia en México. Enseguida se muestra un informe de la regulación jurídica que tiene el patrimonio de familia en algunos países de Latinoamérica donde encuentra aplicación, situación que permitirá establecer el trato jurídico que recibe esta figura en el extranjero; el capítulo concluye con una exposición del origen y evolución histórica que ha tenido el patrimonio de familia en nuestro país.

El segundo capítulo se encuentra enfocado a conocer de forma detallada la figura jurídica que es materia de esta investigación, por esta razón, se inicia estudiando la regulación jurídica que en la actualidad priva sobre el patrimonio de familia en nuestro derecho mexicano, y en especial, en el Distrito Federal. Así, el análisis contempla desde su fundamento legal, el ordenamiento que sienta las bases jurídicas de su conformación y una explicación basada en la doctrina del derecho que facilite su comprensión, para lo cual se han incluido diversas opiniones de juristas en la materia.

Una vez analizado el régimen jurídico que establece la legislación local del Distrito Federal sobre el patrimonio de familia, el capítulo tercero presenta un estudio sobre los preceptos teóricos y legales que deben regir al establecer impuestos en territorio mexicano, hecho que ayuda a determinar en forma precisa las prerrogativas, obligaciones y facultades que se otorgan a las autoridades del Estado Mexicano y a los ciudadanos en esta materia; al estudio se incluyen diversas opiniones y conceptos jurídicos, doctrinarios, criterios judiciales, así como de las disposiciones legales aplicables, todo ello con la finalidad de que estos elementos puedan indicarnos la existencia de un beneficio fiscal en favor del patrimonio de familia.

Al entrar al cuarto capítulo se expone la regulación jurídica tributaria que guarda el impuesto predial en el Distrito Federal; el análisis contempla de forma pormenorizada los preceptos legales que regulan los elementos esenciales del impuesto predial, los beneficios tributarios que la legislación local reconoce al establecer el impuesto predial en el Distrito Federal y se complementa mostrando conceptos jurídicos, doctrinales, comentarios de los juristas en la materia que ayudan a esclarecer el vínculo jurídico tributario que se mantiene con el patrimonio de familia, todo con el propósito de llevar a cabo una adecuación legal exacta de la figura jurídica en cuestión; finalmente, aprovechando el estudio de los beneficios fiscales que se otorgan en el impuesto predial del Distrito Federal, se lleva a cabo un análisis sobre la diferencia que existe entre estos, circunstancia que permite adecuar la figura jurídica tributaria que en su caso debe aplicarse al Patrimonio de Familia en su beneficio.

Posteriormente, el quinto capítulo presenta con base en un sustento jurídico el estudio y análisis reflexivo que permite adecuar la figura jurídica tributaria que en su caso debe aplicarse al patrimonio de familia, la protección que debe recibir, sus alcances y consecuencias jurídico tributarias que ello implica.

Se completa la investigación con la confrontación de datos, inferencias y reflexiones que surgen con fundamento en los antecedentes históricos, las disposiciones legales, la doctrina y la jurisprudencia previamente revelada en los capítulos anteriores, condición que permite la comprobación de los resultados que se desprenden del mismo, los alcances de nuestra hipótesis planteada y la situación legal que debe prevalecer.

# CAPÍTULO 1

## ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

### 1.1 ORÍGENES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.

Los antecedentes más remotos sobre el patrimonio de familia se encuentran para algunos autores en el pueblo hebreo, ya que se dice: “que en el capítulo XXXIX, versículo 6 del Deuteronomio, libro quinto del Pentateuco, se lee... no recibirán en prenda muela superior o inferior de un molino porque el que la ofrece empeña su misma vida, entregándole el único arbitrio de su subsistencia que tiene”.<sup>1</sup> La interpretación que se da a la cita antes mencionada es la de una advertencia con relación a los bienes de trabajo que se encuentran gravados, los cuales, estando en dicha situación traerían como consecuencia el infortunio y desamparo del deudor por la pérdida de los mismos. Otro antecedente lejano del patrimonio de familia es localizado en la Roma primitiva la cual “...entregaba a los pater familia, una porción de tierra para que establezcan su morada, en donde vivía con su esposa e hijos y esclavos sobre los que ejercía pleno dominio, igualmente establecía su rebaño y el resto de la tierra la dedicaba al cultivo”<sup>2</sup>, esta institución recibía el nombre de heredium; de modo que en las disposiciones contenidas en la Biblia por el pueblo Hebreo, así como en la institución del heredium establecida en Roma se considera encontrar un antecedente histórico por su semejanza, no con lo que actualmente conocemos como patrimonio de familia, sino más bien con el de una institución denominada homestead, la cual por cierto, sí tiene un origen más próximo a dicho patrimonio desde un punto de vista histórico, como lo veremos a continuación.

#### 1.1.1 EL HOMESTEAD.

Se ha señalado por autores como Ignacio Galindo Garfias<sup>3</sup> que el origen y desarrollo del patrimonio de familia que se regula en nuestra legislación civil mexicana tiene como antecedente inmediato el homestead de la Unión Americana y del Canadá; por su parte, la palabra homestead surge en el Estado de Texas y más tarde se extiende a los demás Estados de la Unión Americana, su traducción al castellano significa: “casa-hogar, domicilio, hacienda, granja o heredad”<sup>4</sup>, y en un sentido más depurado significa los bienes de familia, descendiendo directamente del town ships o reparto anual de terrenos colectivos de una comunidad política o municipio, la cual llegó por medio de los escoceses.

---

<sup>1</sup> Agilar Llanos, Benjamín Julio. Patrimonio familiar. [www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=667](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=667). Acceso 09/04/2006.

<sup>2</sup> Ídem

<sup>3</sup> Galindo Garfias, Ignacio. Derecho Civil. Editorial porruá, décimo cuarta edición, México, 1995. Pág. 740

<sup>4</sup> García- Pelayo y Gross, Ramón. Larousse Diccionario Moderno English-spanish. Ediciones larousse, trigésima edición, usa, 1992. Pág. 182

“El fundamento de este patrimonio familiar radica en la protección judicial que al jefe de familia se le presta para que los acreedores no puedan disponer de tal patrimonio esencial para la persistencia de la familia”<sup>5</sup>. Se reconoce también la existencia de dos tipos de homestead, por un lado tenemos el domicilio o casa habitación y por el otro el rural. Para entender mejor el origen del homestead es necesario analizar de manera más detallada el surgimiento de esta figura y los efectos que tuvo en los Estados Unidos de América.

### ***En Estados Unidos.***

De acuerdo con autores como Joseph W. Mcknight, en el lenguaje popular el homestead es una casa de familia; en la ley de Texas el término se refería a la protección especial que se le daba al hogar de una familia o a un adulto soltero en su calidad de propietarios ante sus acreedores, se contaba con un derecho de ocupación que se otorgaba al cónyuge sobreviviente, los niños menores y adolescentes solteros o no emancipados que fueren descendientes del propietario fallecido, que implicaba además beneficios tributarios concedidos en su momento al dueño<sup>6</sup>. La exención del homestead o “homestead exemption” como la protección contra los acreedores es calificada como el aspecto más importante de la ley homestead, también nombrada como “homestead donation”, constituye, a decir de autores como Luís Muñoz, una de las formas de fundar el homestead<sup>7</sup>.

Es relevante comentar que los antecedentes de esta ley homestead parten del hecho de que los colonizadores de Texas, a principios del siglo XIX, eran perseguidos por sus acreedores y para su protección Stephen F. Austin recomendó una moratoria sobre los cobros o recaudaciones de las deudas contraídas por los mismos; en respuesta a esa recomendación, la legislatura de Coahuila y de Texas aprobaron el decreto número 70 de 1829 para exentar a las tierras otorgadas por el gobierno español, así como determinada propiedad mobiliaria respecto de los cobros por parte de los acreedores. En este punto quisiera abrir un paréntesis para recordar que el territorio actual de Texas formaba parte del Estado de Coahuila y que la colonización de este territorio tuvo su origen en una concesión que el gobierno español otorgó en 1821 al estadounidense Moisés Austin, la cual le fue ratificada en 1823 por el gobierno independiente de México. La concesión le autorizaba colonizar aquel territorio con 300 familias europeas que fueran de religión católica y originarias de Louisiana, debiendo de encargarse del gobierno de las mismas el propio Austin; sin embargo, estas condiciones no fueron cumplidas por los colonos, quienes en su mayoría eran estadounidenses y de religión protestante, esta situación, aunado a otras, suscitaron una serie de conflictos económicos, políticos y sociales que derivaron en una lucha armada que finalizó con la independencia de Texas de territorio mexicano en mayo de 1836.

---

<sup>5</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Comentarios al Código Civil. Cárdenas editor y distribuidor, segunda edición, México, 1983. Pág. 450

<sup>6</sup> Cfr W. Mcknight, Joseph. Homestead Law.  
[www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html](http://www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html)

<sup>7</sup> Ibidem. Pág.451

Una vez llevado a cabo un breve recordatorio de la situación histórica de aquella época, con la finalidad de entender mejor el origen del homestead, Continúa su análisis.

El decreto número 70 protegía las tierras de los colonos de sus acreedores; sin embargo, esta disposición fue abrogada en 1831, no obstante, esto sentó las bases para el surgimiento de la ley de Texas de 1839 que protegía el hogar de una familia de embargo por parte de los acreedores, de tal forma que es reconocida como la primer acta de su clase o tipo en Estados Unidos y los principios contenidos sobre el homestead exemption se consideran como una gran aportación del Estado de Texas a la jurisprudencia de los Estados Unidos, a decir de Joseph W. Mcknight<sup>8</sup>. La institución del homestead fue incluida en la Constitución de 1845 y en todas las Constituciones posteriores, bajo regulación de la Constitución de 1876 el homestead fue definido como la casa familiar levantada en hasta 200 acres equivalentes a 809 371 metros cuadrados de tierra rural o urbana con un valor de hasta \$5.000 dólares a la que eran merecedores de acuerdo a la ley en el momento de la designación del homestead, siempre que se hicieran mejoras al inmueble y fuera utilizado como un hogar para la familia o un lugar de negocios. En 1970 el valor máximo de la tierra urbana fue elevado a \$10.000 dólares, ya para 1983 el homestead urbano sufrió modificaciones determinando para éste un máximo de un acre. Con dicha situación la legislatura tuvo que fijar la cantidad máxima permitida de homestead por la Constitución, con excepción del homestead rural destinado para adultos solteros, que estaba limitado a 100 acres.

Cabe destacar que en 1973 el homestead fue puesto a disposición de adultos solteros, de manera que la Constitución disponía que el homestead no podía ser gravado por un embargo precautorio de un acreedor a excepción de su precio de compra que debía pagarse, los costos provenientes de mejoras que se hicieran en adelante a el homestead o determinados impuestos contra la propiedad (bienes en general). De manera que el homestead en Texas no estaba seguro de embargos por deudas exigibles con el gobierno federal y de igual forma cualquier carga o gravamen que existiera sobre la tierra antes de su inscripción como homestead estaría sujeto a ejecución por parte de los acreedores. La designación para obtener un homestead era por una ocupación real o uso del inmueble y no se requería la solicitud de registro para conseguir el derecho. Por otra parte, ya fuese de manera separada o en colectividad de propietarios se podía constituir un homestead; el cónyuge del propietario de un homestead debía solidarizarse con cualquier transmisión o gravámenes sobre éste y ninguno de los cónyuges podía abandonarlo sin el consentimiento del otro; además de la reducción de impuestos a favor de todos los homesteads, la Constitución de Texas autorizaba a las instituciones correspondientes de sus gobiernos locales para que otorgaran más reducciones para los ancianos y discapacitados; también se daba al cónyuge sobreviviente el derecho a la ocupación de legatario único del homestead para toda su vida, aunque el dueño hubiese legado los derechos de copropiedad de los bienes homestead a favor de algún otro.

---

<sup>8</sup> W. Mcknight, Joseph. Op. cit. [www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html](http://www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html)

### ***Finalidad del homestead exemption de texas.***

El surgimiento de la ley homestead exemption fue aprobada como un estatuto el 26 enero de 1839 y tenía tres propósitos básicos:

1. Preservar la integridad de la familia como un elemento básico de la organización social;
2. Proveer al deudor y su familia de un hogar, algunos medios de ayuda para recuperar las pérdidas económicas, de manera que no se volviera una carga para la familia ante sus posibles acreedores; y
3. Colonizar, así como conservar un sentimiento de libertad y sentido de la independencia en la que consideraban necesaria la existencia y continuidad de instituciones democráticas<sup>9</sup>.

La ley homestead exemption fue incorporada constitucionalmente por primera vez en 1845 con la anexión de Texas a los Estados Unidos de América con la finalidad de ampliar sus beneficios más allá de la potestad legal de los legisladores estatales. De manera que esto se vuelve un requisito legal que fue realizado por enmienda a la constitución de Texas, la cual requería un voto de la población del Estado; con tal situación, las legislaturas por medio de sus propias leyes no podían abrogar, cambiar o modificar la ley homestead de Texas, excepto cuando se aprobaran estatutos que fomentaran o favorecieran necesidades de interés público de conformidad con la Constitución de Texas. Así, el artículo 16, en su fracción 50 de la Constitución de Texas, precisaba que estaban exentos los bienes inmuebles con una protección contra toda clase de hipotecas, fideicomisos, ejecuciones, embargo preventivo (gravámenes), venta forzada para el pago de todas las deudas, con excepción del precio de compra de estos bienes o parte de éstos, los impuestos adeudados sobre un homestead, en los que se incluían su ad valorem, impuestos federales, cargas o gravámenes contraídos por el trabajo, material usado para la construcción y mejoramiento de la propiedad homestead, y por último, los préstamos de capital, siempre que estas cargas o gravámenes fueran debidamente pactados en un contrato y que el consentimiento de ambos cónyuges se obtuviera con la misma formalidad como se exigía para hacer la venta o traspaso del homestead, una vez celebrado, el contrato se debía registrar en las dependencias de la oficina del condado.

Como hemos visto, con el surgimiento y regulación de la institución homestead en Texas se van a sentar las bases para su reconocimiento no sólo en algunos Estados de la Unión Americana, sino en todo el país con la aprobación de una ley federal en el año de 1862, y de la cual hablaremos a continuación.

---

<sup>9</sup> Cfr Texas Homestead Exemption Law.

[www.stoptexashoaforeclosures.com/TEXASHOMESTEAD EXEMPTIONLAW.html](http://www.stoptexashoaforeclosures.com/TEXASHOMESTEAD EXEMPTIONLAW.html)

### ***La ley federal homestead.***

En la historia de los Estados Unidos de América la ley homestead ha sido considerada como un documento legal de gran trascendencia dentro del orden jurídico de este país. Promulgada en el año de 1862 por Abraham Lincoln, por medio de la ley se devuelve un cálculo aproximado de 270 millones de acres de tierras de dominio público a los particulares, lo que abarcaba un 10% del área de los Estados Unidos, la cual fue solicitada y colonizada bajo regulación de esta ley.

Es así que con la aprobación de la ley homestead por el Congreso de Estados Unidos en 1862 se da por terminado más de 70 años de controversia sobre la disposición de tierras públicas. Desde que los Estados Unidos surgen como una nación independiente comienza a existir una demanda cada vez mayor por adquirir y disponer de estas tierras, de tal forma que a partir de 1830 surgen grupos sociales que reclaman por un reparto de las mismas.

En aquel momento el gobierno ya había vendido previamente tierras a los colonos en la zona oeste de los Estados Unidos con el propósito de obtener ingresos y así fortalecerse política y económicamente. Esta situación favoreció a esta zona que se fortaleció políticamente; sin embargo, la presión fue incrementándose sobre el Congreso de los Estados Unidos para garantizarle tierra disponible a los colonos, diversos proyectos fueron presentados, en los cuales se proponía una libre distribución de la tierra, pero fueron rechazados en el Congreso de los Estados Unidos; un ejemplo de estas propuestas rechazadas se advirtió con las solicitudes que hizo el partido "Free-Soil", quienes planteaban que con la distribución de las tierras se podría ayudar a detener la expansión de la esclavitud dentro del territorio de los Estados Unidos. Para el año de 1860 un proyecto fue aprobado en el Congreso de la Unión Americana, pero fue vetado por el presidente Buchanan.

Con la llegada al gobierno del Partido Republicano, al que se le había confiado la legislación del Homestead, no tuvo otro remedio que comprometerse a la aprobación de la misma, esto ayudó para que se adoptaran posteriormente las solicitudes ya planteadas por el Partido "Free-Soil", siendo llevadas a tribuna en el año de 1860. Sin embargo, los Estados del sur habían sido los opositores más críticos de esta política, ya que se oponían a la libre distribución de la tierra, cabe recordar que en esta etapa de la historia de los Estados Unidos, y para ser más precisos en 1861, estalló la llamada guerra de secesión en donde los estados del sur intentaron separarse de los del norte cuando estos últimos quisieron imponerles la supresión de la esclavitud, no obstante, esta guerra terminó cuatro años más tarde, pero para efectos de la investigación hay que señalar que a pesar de la guerra de secesión se abrió la posibilidad para que esta ley fuera adoptada, de modo que el acta Homestead es aprobada por Galusha A. Grow y pasa a ser una ley.

El acta se convirtió en ley el primero de enero de 1863, por medio de ésta se permitía presentar una solicitud a cualquier persona para poder obtener una cuarta-parte de tierra disponible o lo que es lo mismo, el reparto y transmisión de 160 acres, que convertidos a hectáreas nos da un total de 65 hectáreas de tierra del dominio público vacante a cada homesteader a cambio del pago de un impuesto nominal después de 5 años de residencia; la tierra sería suya al final de cinco años si se había construido una casa sobre el terreno, cavado un pozo, cultivado 10 acres de tierra equivalente a 5 hectáreas, cercado y delimitado una cantidad específica de la misma y haber vivido realmente en ella. Además, era posible demandar una cuarta-parte de la tierra y destinarla a lo que se llamaba “timber culture”<sup>10</sup>, conocida entre los pobladores como la demanda del árbol, esto consistía en plantar y cultivar con éxito 10 acres (5 hectáreas) de madera. A este procedimiento se le conoce como preemption law y es considerado por autores como Luís Muñoz o Salvador Castro Zavaleta<sup>11</sup> como una de las clases de homestead que se podía constituir, y que por cierto abundaremos más sobre su regulación en el acta.

### ***Los homesteaders.***

Con la entrada en vigor del acta homestead se dio la llegada a los Estados Unidos de inmigrantes, en su mayoría provenientes de países europeos, pero también ciudadanos nativos de los Estados Unidos sin tierra que se presentaban como obvios candidatos para solicitar una parcela de tierra homestead, de tal manera que colonos de distintas clases sociales incluyendo el reciente arribo de inmigrantes, granjeros sin tierra en su propio lugar de origen de la zona este de los Estados Unidos, mujeres solteras y antiguos esclavos fueron atraídos con la esperanza de cumplir con los requisitos legales y así conseguir tierra disponible; sin embargo, en lugar de establecerse como granjeros, los homesteaders querían un lugar donde sus hijos fueran propietarios de la tierra, esto originó que se presentaran casos en donde éstos aprovechaban la situación para adquirir más tierra disponible.

Como ya se mencionó, muchos extranjeros llegaron a los Estados Unidos con el fin de hacerse propietarios de tierras y así conformar un patrimonio que garantizara a futuro el sostenimiento de su familia, así que existían familias en donde los patriarcas venían de lugares como Noruega, Alemania y Finlandia en busca de un homestead. Cabe destacar que el homestead no sólo sirvió para constituir un patrimonio, ya que muchos homesteaders una vez que se convirtieron en propietarios de los mismos optaron por venderlos o incluso hipotecarlos a favor de empresas especuladoras.

---

<sup>10</sup> Pence, Richard. The Homestead Act of 1862. <http://users.rcn.com/deeds/homestead.htm>

<sup>11</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op.Cit. Pág.451

Estas compañías sacaron provecho al adquirir frecuentemente bastas zonas de esta forma. Mientras tanto, éstos quienes decidieron vivir en un homestead sin transmitir la propiedad del mismo, poco fue lo que pudieron hacer para mantener y suplir las deficiencias de la tierra, que muchas veces por las condiciones del lugar la hacían poco productiva.

Por lo que se refiere a la regulación de la ley homestead de 1862, en su capítulo LXXV se establecía el procedimiento jurídico para que los colonos pudieran obtener un homestead, es decir, tierras del dominio público; se presenta entonces una modalidad del homestead, el preemption law o derecho de preferencia, así que vamos detallar los requisitos que solicitaba la ley para poder obtenerla.

Reconocida y decretada por el Senado y la Cámara de Representantes de los Estados Unidos de América en asamblea, la ley determinaba que cualquier persona que fuese jefe de una familia, que hubiese llegado a la edad de veintiún años siendo un ciudadano de los Estados Unidos; o bien, que tuviese la intención de naturalizarse como ciudadano conforme a los requisitos de las leyes de naturalización de los Estados Unidos, quien nunca hubiese combatido en contra del gobierno de los Estados Unidos, prestado ayuda o auxilio en favor de sus enemigos, cumpliendo alguno de estos supuestos se podía obtener homestead, que a partir del primero de enero de 1863 otorgaba el derecho de disponer de 1,863, 000 hectáreas sin título, de las cuales tenían que registrar una cuarta parte o menos de estas tierras públicas no asignadas a todas aquellas personas que hubiesen manifestado tener un derecho de preferencia de acuerdo a los requisitos antes señalados, y así, al momento de la adquisición pagar un derecho sobre las tierras que se encontraban ubicadas en el área que de conformidad a la subdivisión legal había quedado establecida sobre las tierras públicas, en este mismo sentido, quedaba restringido a cualquier persona que poseyera y residiera en una tierra ya adquirida, inscribir o registrar otras tierras contiguas a su homestead, excepto cuando se trataba de tierras no poseídas y ocupadas, y que sumadas a su tierra no se excediera una cantidad de 160 acres.

En su artículo segundo se ordenaba que para obtener los beneficios que otorgaba esta acta, se debía hacer una solicitud al Registro de la Oficina de Tierra en la cual los interesados informaran de la inscripción que estaban a punto de realizar, para lo cual se requería llevar a cabo previamente una declaración bajo juramento antes de hacer el registro del homestead, el informe debía contener como requisitos, ser el jefe de una familia, si no era el caso, entonces tener la edad de 21 años o más; o bien, haber realizado su servicio en el ejército o la marina de guerra de los Estados Unidos y nunca haber ejercido las armas contra el gobierno de los Estados Unidos o brindado ayuda a sus enemigos, además se advertía que dicha solicitud se aprobaría siempre que fuera para uso exclusivo y beneficio de los interesados, para lo cual debían declarar que el registro de dicha tierra se hacía con el propósito de una verdadera colonización o asentamiento humano, con reales fines de cultivo y no para el uso o beneficio directo o indirecto de cualquier otra persona.

Por otro lado, se requería un pago de 10 dólares para que fuera archivada la declaración bajo juramento, lo que a su vez permitiría inmediatamente registrar la extensión de tierra detallada por el homesteader.

Cabe destacar que la ley condicionaba la entrega del certificado o la patente pública del homestead hasta la expiración de 5 años contados a partir de la fecha del registro o inscripción, esto se hacía con la finalidad de evitar que se transmitiera las tierras homestead a otras personas. Sin embargo, existía una excepción contemplada en ley, y es aquí donde encontramos otra de las modalidades del homestead, es decir, la probate homestead, éste consistía en que si la persona que había efectuado el registro fallecía sin cumplir el requisito de 5 años para la entrega del certificado; en esta circunstancia, se permitía que dentro del término de los 2 años posteriores a la residencia de 5 años como marcaba la ley, su viuda, o en caso de su muerte, sus herederos o legatarios podían probar por medio de dos testigos confiables, que él, ella, o su familia habían residido en el homestead o cultivado el mismo dentro de los 5 años de manera continua, la declaración de estos hechos por parte de los interesados se hacía bajo juramento para que inmediatamente después se archivara si se cumplían los requisitos antes mencionados, la misma situación se preveía en caso de que la viuda fuera quien hizo dicho registro o inscripción y se presentara su fallecimiento.

Una vez cumplidos estos requisitos, los interesados además debían rendir otra declaración bajo juramento en la cual reconocieran el no haber enajenado ninguna otra parte de tierra a la ya declarada en la solicitud de registro, que ésta estuviese perfectamente delimitada, que se contara con la autorización del gobierno de los Estados Unidos para poseerla y que se hubiese mantenido una verdadera lealtad al gobierno de los Estados Unidos; de modo que si él, ella, o ellos, en ese momento eran ciudadanos de los Estados Unidos, entonces se les otorgaba el derecho a un homestead, de acuerdo con la misma ley.

Esta ley también protegía a los menores de edad, para ello, si posteriormente a la obtención del homestead se presentaba la muerte del padre y de la madre dejando a un recién nacido ó un menor de 21 años de edad, los derechos y los impuestos asegurarían un subsidio a dichos menores; por otra parte, la ley autorizaba al ejecutor, administrador o al que tuviese la guarda de los menores, dentro del plazo de los 2 años posteriores a la muerte del padre que hubiese permanecido, a vender dicha tierra única y exclusivamente para beneficio de los menores; por su lado, el comprador de la tierra homestead debía adquirir el título absoluto por la compra y tener derecho a una patente de los Estados Unidos mediante un pago a la oficina de impuestos y una suma de dinero que específicamente determinaba la ley homestead.

El artículo tercero mencionaba el control administrativo que se le daba a todas las solicitudes para un Homestead, la dependencia encargada de dichas tierras era la Oficina de Registro de la Tierra quien tenía como función anotar todas las solicitudes en los libros que de la zona, planos o mapas existían en su oficina, guardaba un registro de todas las inscripciones, para después devolver éstas a la Oficina General de Tierras junto con la prueba sobre la cual se habían fundado los interesados.

En el artículo cuarto se ponía de manifiesto la protección que la ley otorgaba a las tierras homestead, al establecer que las tierras que no se hubiesen adquirido bajo la regulación de esta ley se encontrarían obligados en cualquier caso a responsabilizarse del cumplimiento de cualquier deuda o incluso también de aquellas deudas contraídas antes de la solicitud del homestead.

Por otro lado, el artículo quinto permitía que cualquier beneficiario del homestead renunciara a sus derechos adquiridos, para que se diera esta situación, una vez archivada la declaración bajo juramento de acuerdo a los requerimientos señalados en el artículo segundo de la citada ley, y antes de la consumación de los cinco años mencionados, si el interesado estaba dispuesto a dejar las tierras homestead, en este caso, la ley le obligaba a cumplir con los siguientes requisitos; primero tenía que dar aviso el colono a la Oficina de Registro de la Tierra, la cual a su vez determinaba si emitía o no su correspondiente consentimiento, si era aprobado, la ley lo obligaba además a que comprobara que la persona que rindió su declaración bajo juramento, es decir, quien hizo el registro, estaba dispuesto a cambiar su residencia o abandonar dicha tierra por más de seis meses, al presentarse esta situación, se disponía que la tierra en cuestión volviera a control del gobierno.

Artículo sexto. Esta disposición establecía restricciones a los homesteader al impedir que se abusara de los derechos otorgados por la ley, así como todo intento de incumplir o llevar a cabo interpretaciones de la ley que pudieran favorecerlos, ya que a ningún individuo se le autorizaba adquirir un título de propiedad con una extensión superior a una cuarta parte de tierra; el órgano encargado de hacer cumplir esta normatividad era la Comisión de la Oficina General de Tierra, quien además estaba facultada para disponer y publicar dichas normas y su regulación. Otro punto que se trataba en este artículo era la forma como debían pagarse los derechos respectivos para poder adquirir un homestead, en este sentido, por los registros que llevaban a cabo las diversas oficinas de tierra se pagaba la misma remuneración aun cuando se tratara de otra tierra que se quisiera registrar, una vez registradas en las oficinas, el interesado recibía el homestead cuando la tierra se inscribía y se pagaba el dinero correspondiente, es importante señalar que una mitad se pagaba por la persona que hizo la solicitud o petición en ese momento, y la otra mitad por la expedición del certificado a cargo de la persona a quien pudiera ser repartida una vez cumplido con los requerimientos ya señalados en la ley. Por otra parte, quedaba prohibido al interesado en un homestead el hacer interpretaciones de la ley con la finalidad de agrandar al máximo los beneficios prescritos por ésta, aplicable para cualquier registro de tierra, de la misma forma nadie debía aprovecharse interpretando las disposiciones contenidas en esta ley con la intención de perjudicar o interferir de alguna manera con quien tuviese un derecho de preferencia.

La disposición de este artículo ampliaba el beneficio del homestead preemption law a todas aquellas personas que hubieran presentado sus solicitudes para gozar de este derecho de preferencia antes de la entrada en vigor de la ley, de modo que tenían derecho a todos los privilegios contenidos en esta ley, siempre que cumplieran con los requisitos legales y éstos surtieran efecto, para esto, los interesados debían enlistarse y servir de aquí en adelante por un período no menor a catorce días en el ejército o marina de guerra de los Estados Unidos, manteniéndose de manera regular o voluntaria conforme a las leyes castrenses, y en caso de que se presentara una verdadera guerra con país extranjero o interna, era privado de los beneficios de la ley si no contaba o alcanzaba la edad de veintiún años.

En el artículo séptimo se contemplaban sanciones a partir de la aplicación supletoria del artículo 5 de la ley que se encargaba de regular la eficacia de los actos y acuerdos, de acordar y disponer castigos sobre ciertos crímenes contra los Estados Unidos, y para otros propósitos, aprobada el 3 de marzo de año 1857; que se extendía para todos los juramentos, afirmaciones y declaraciones bajo juramento que se contemplaban en esta ley.

Finalmente, en el artículo octavo quedaba reiterada de manera contundente la prohibición de infringir la ley homestead, en dicha norma se ordenaba que nada de lo contenido en esta disposición debía interpretarse, esto con la finalidad de prevenir que cualquier persona pudiera aprovecharse de los beneficios adquiridos por los Homesteader bajo regulación del primer artículo de esta ley, así que, pagar el mínimo precio o que este precio pudiera ser graduado conforme a la cantidad de tierra que se hubiese registrado antes de la expiración de los cinco años, en otros casos conforme lo que dispusiera la ley, y en último caso, probando con la colonización y cultivo de las tierras era la única forma de obtener un homestead otorgado por el gobierno de los Estados Unidos.

### ***Proceso de presentación de la petición y forma de adquirir el homestead.***

Una vez señaladas las disposiciones contenidas en la ley homestead, considero importante hacer un breve resumen de los aspectos más destacados de la forma como se adquiría el homestead; las personas interesadas en la institución primero tenían que presentar sus intenciones en la oficina de tierra más cercana; enseguida se hacía una revisión previa del expediente o solicitud para comprobar que la propiedad reclamada fuera la parcela de tierra en cuestión, generalmente detallada y ubicada por una organizada inspección; el interesado homesteader pagaba un impuesto (derecho) de presentación en la solicitud de \$10 dólares para reclamar la tierra temporalmente, así como una comisión de \$2 dólares al agente de la tierra; con la solicitud y el recibo a disposición, el homesteader entonces regresaba a la tierra solicitada y previamente registrada para vivir en ella y comenzar el proceso de construir un hogar, hacerle las mejoras necesarias, así como cultivar la tierra, requisitos indispensables para que fueran reconocidos y así pasar la prueba para obtener un homestead a la finalización de 5 años.

Cuando todos los requerimientos estaban completos y el homesteader estaba listo para adquirir la propiedad, éste se apoyaba en dos vecinos o amigos dispuestos atestiguar la verdad sobre su declaración, acerca de las mejoras de la tierra, firmando su testimonio en el documento de prueba.

Después de la acertada conclusión de este requisito final y el pago de un impuesto (derecho) de \$6 dólares, el homesteader recibía la patente de la tierra firmada por el presidente en turno de aquella época en los Estados Unidos de América. En resumidas cuentas, con el pago de derechos (impuesto), los cuales suman un total de 18 dólares, era el único dinero requerido; no obstante, los historiadores en los Estados Unidos reconocen que para obtener un homestead muchos colonos pasaron varios sufrimientos y un duro trabajo para conseguirlo.

La ley homestead permaneció en vigencia con numerosas modificaciones hasta 1976, fecha en que expiró en todos los Estados de la Unión Americana hasta finalizar con su abrogación en 1977, excepto en Alaska donde estas disposiciones duraron para los homesteaders hasta 1986. De manera que Alaska fue uno de los últimos lugares en Estados Unidos donde el homestead permaneció como una opción factible hasta la última parte del siglo XX. Con la disposición legal Taylor Grazing en 1934 disminuyó substancialmente la cantidad de tierra disponible para los homesteaders en el oeste debido a que muchas de las primeras tierras ya habían sido repartidas como homestead décadas atrás, de esta forma, las demandas por un homestead se vieron reducidas drásticamente a partir de esta época.

A pesar de que la ley homestead de 1862 fue considerada como uno de los conceptos más revolucionarios para distribuir la tierra de dominio público en la historia de los Estados Unidos, Richard Pence señala que el homestead no fue calificado como exitoso para los colonos, esto debido a que las mejores tierras pronto estuvieron bajo control de las empresas ferrocarrileras y especuladoras, forzando muchas veces a los colonos a comprarles a ellas en lugar de aceptar las tierras más pobres del gobierno, aún así, para inicios de 1900 cerca de 600,000 granjeros-colonos tenían un título de propiedad seguro otorgado bajo la regulación de la ley homestead, que cubría para ese entonces cerca de 80 millones de acres<sup>12</sup>. Ahora pasaremos al estudio del homestead en otro país de América: Canadá.

---

<sup>12</sup>Cfr el texto homestead Estados Unidos en Kramer, Nathan. Settlement Family History, Homestead Act of 1862. [www.nathankramer.com/settle/article/homestead.htm](http://www.nathankramer.com/settle/article/homestead.htm)  
What was the Homestead Act?. [www.nps.gov/home/historyculture/abouthomesteadactlaw.htm](http://www.nps.gov/home/historyculture/abouthomesteadactlaw.htm)  
Texas Homestead Exemption Law. Op.cit.  
[www.stoptexasaforeclosures.com/TEXASHOMESTEADDEXEMPTIONLAW.html](http://www.stoptexasaforeclosures.com/TEXASHOMESTEADDEXEMPTIONLAW.html)  
W. Mcknight, Joseph. Op. cit. [www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html](http://www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html)  
Pence, Richard. Op. cit. <http://users.rcn.com/deeds/homestead.htm>

## ***El homestead en Canadá.***

### ***La tierra en Canadá y registros del homestead.***

A finales de 1800 y principios de 1900 el gobierno canadiense atrajo inmigrantes al oeste del Canadá para ofrecerles tierra disponible; bajo la política del dominio de tierras los homesteaders recibieron 160 acres de tierra a cambio de \$10 dólares que era el costo por concepto de derechos-impuestos para el registro de la solicitud de tierra autorizada y disponible; los requisitos para que los homesteaders se registraran consistían en ser un hombre de cuando menos 21 años de edad o una mujer que fuese el único apoyo para la familia, además vivir en el homestead por al menos 6 meses en un lapso de 3 años, cultivar mínimo 30 acres, construir una casa, tener un establo con animales y ser un ciudadano británico o naturalizarse como tal; además de los requisitos anteriores, para obtener el homestead se pedía información de la ciudad y país de nacimiento, último lugar de residencia y ocupación previa, así como el número de personas de su familia y sus edades; de tal manera que vamos a señalar como surgieron estos requisitos y las situaciones a las que se debían enfrentar los homesteaders.

En aquel tiempo la base fundamental en la zona oeste del Canadá fue la agricultura comercial, que gracias al otorgamiento por parte del gobierno canadiense de una cuarta parte de homestead tuvo un papel preponderante. De esta manera, con la ley de 1872 sobre el Dominio de las Tierras, después de llevar a cabo enmiendas, se fijaron las condiciones bajo las que el jefe de una familia o un hombre soltero con al menos 21 años de edad podían ser elegibles para otorgarles una cuarta parte de homestead previamente autorizada.

Para 1889 los homesteaders podían además por el preemption law o derecho de preferencia adquirir, esto es, comprar una cuarta parte de sección adyacente de homestead, garantizándoles un bajo precio cuando ellos recibieran el título de su concesión. Sin embargo, en un esfuerzo por evitar la especulación privada, concretamente de empresas como la Hudson's Bay, las compañías ferroviarias y el mismo gobierno que les permitía proceder sin obstáculos, con la ley sobre el Dominio de Tierras se pretendió favorecer a potenciales granjeros para mejorar sus homesteads antes de que la corona inglesa pudiera conceder una patente de tierra sobre las adquisiciones. En cuanto a las mejoras sobre el homestead, generalmente significaban que tenía que habitar sobre la tierra por al menos un periodo de 3 años y mínimo 6 meses en cada uno de esos años, construir una casa y dividirla de 10 a 30 acres para siembra o cultivo.

No todas las tierras del oeste de Canadá fueron reservadas para la agricultura, en 1881 una enmienda a la ley sobre el Dominio de Tierras permitió al gobierno federal arrendar grandes porciones de tierra con el fin de hacerlos ranchos, los contratos de arrendamiento generalmente eran concedidos por un periodo de 21 años con el pago de un derecho anual de un cierto porcentaje por acre. En algunos de los contratos de arrendamiento los poseedores eran magnates que mantenían ganado en el oeste de Canadá con grandes extensiones de terreno, un ejemplo de esta situación la encontramos con el rancho del Senador Matthew Cochrane's Ranch en el suroeste de Alberta, abarcaba 367,000 acres (144,000 hectáreas). Por esta razón, para poder inducir a nuevos homesteaders provenientes de Europa, el gobierno federal introdujo el concepto de bloque de colonización por grupos étnicos, esta política permitió a comunidades enteras dejar sus sitios ancestrales y moverse en masa a las praderas del oeste de Canadá en donde townships (municipios enteros) eran situados de forma independiente para esta población nativa. El gobierno federal de Canadá utilizó exitosamente esta disposición para atraer a comunidades provenientes de Europa como los menonitas de Rusia, así como también escandinavos, daneses, mormones, gente de Islandia, etc.

Los colonizadores de una cuarta parte de homestead con derechos de preferencia o preemption law, es decir, los adquiridos por los agricultores, exigieron mapas que mostraran la propiedad individual de las tierras en cada township; esos mapas eran confrontables a un directorio rural y fueron usados por mercaderes locales, para los itinerarios de comerciantes que podían encontrar a sus clientes cómodamente, además de que los ayudaban en sus viajes para encontrar la manera más fácil de cruzar lugares que para ellos aún eran desconocidos.

Cabe destacar que antes de la introducción de la ley sobre el Dominio de Tierras, en el oeste de Canadá, estas tierras eran mantenidas en común por las primeras naciones; sin embargo, en 1872 con esta disposición legal se introduce el concepto de propiedad privada y se establecen los procedimientos por los que la tierra podía ser comprada y vendida como otra mercancía o producto. Como resultado de esto, la población se extendió rápidamente para los años de 1913, sobre todo en la zona euro-canadiense, lo que rápidamente impactó al cambiar totalmente el paisaje en el oeste del Canadá en sólo cuatro décadas.

### ***La vida en el homestead de la zona oeste del Canadá.***

En lo que se refiere a los colonizadores o homesteaders, tan pronto como ellos llegaron a sus homestead necesitaron un lugar donde vivir, algunos dormían en tiendas de campaña improvisadas y mantenían su comida, muebles y ropa en las tiendas hasta que pudieran construir una casa; las primeras casas fueron construidas de troncos o de hierba y varas, en las praderas no había muchos árboles y la madera era costosa, las casas eran pequeñas con uno o dos cuartos, con el paso del tiempo llegaron a construir establos para criar animales de granja.

Las construcciones de casas con hierba y varas era la forma más barata y fácil para que los colonizadores vivieran sobre las praderas, pudieran hacerse de una casa y un granero, su elaboración consistía en recolectar hierba, varas y raíces, las cuales eran podadas dejándoles el palo más grueso, para que paso seguido se apilaran una sobre otra de la misma manera que se hace con los ladrillos y de esta forma era como construían las paredes de sus casas; por lo que se refiere a los troncos o madera, éstos eran usados para las puertas, los marcos de las puertas y ventanas, cuando no contaban con vidrio, utilizaban una lona que cubría las ventanas; para el techo, troncos eran atravesados unos con otros como un soporte y luego eran cubiertos con varas, hierba y paja, algunas veces el piso era hecho de tablas, pero generalmente era sólo recubierto con tierra, cuando llovía el agua se filtraba a las casas, sin embargo, en verano eran muy frescas y en invierno se mantenían calientes; el mejor momento para que los colonizadores llegaran a sus homestead era en la primavera, ya que ellos podían trabajar la tierra para así poder sembrar y cosechar sus alimentos; en las praderas el agua no siempre se encontraba a corta distancia de sus casas, algunas veces el agua fresca provenía de estanques cercanos o ciénagas, en otros casos los colonos cavaban un pozo, si no podían hallar agua en sus tierras tenían que acudir a proveerse con barriles en algún depósito cercano de líquido vital.

### ***Evolución del homestead en el oeste del Canadá.***

Para el comienzo del siglo XX las praderas del oeste eran exitosamente manejadas dentro de la red del capitalismo industrial; y en sólo dos décadas, la forma de vida que existió por siglos fue suplantada completamente por una economía agrícola basada sobre la propiedad privada y la migración de familias de granjeros. Esta economía tuvo un impresionante crecimiento de inscripciones o registros para este crédito, en 1896 por ejemplo, 1.26 millones de acres fueron sembrados en trigo y para la víspera de la primera guerra mundial la superficie de acres saltó a más de 10 millones, colocando al trigo en la cima de las mercancías de exportación en Canadá, este crecimiento sin precedente fue asistido en parte por programas patrocinados por el gobierno, tales como granjas experimentales y proyectos de trabajo público que hicieron avanzar la infraestructura y tecnología que provocó que el desarrollo urbano y rural fuera posible en un ambiente inhóspito.

Sin embargo, la asistencia del gobierno no paró aquí, ya que ayudó a transformar los terrenos en otras formas productivas, como por ejemplo, los científicos del gobierno comenzaron un largo proceso de identificación y preservación natural, concepto nuevo que no sólo permitió nutrir y proteger los recursos base de un sin número de industrias, sino que además proporcionó un buen recibimiento ambiental para una naciente industria turística; los científicos del gobierno además identificaron depósitos de carbón y reservas de petróleo que originaron combustible para la industrialización y urbanización de la región, y después de un siglo cambió la supremacía de la economía agrícola.

El resultado tuvo un profundo efecto sobre las ciudades del oeste de Canadá, ya que después de 1906 a muchos colonos ya no les interesó la familia granjera debido a que algunos de ellos eran de oficio militares y nunca habían trabajado la tierra, sin habilidad alguna e inexpertos en dichas labores en su mayoría eran jefes de familia que provenían de lugares como Winnipeg, Edmonton, Calgary, Regina y Saskatoon, que a partir de esa época comenzaron a colocarse entre los grandes centros urbanos de Canadá.

### ***El homestead en el este del Canadá.***

En esta zona los árboles eran más numerosos, así que a los colonos les fue más fácil poder construir sus viviendas con troncos de madera, el techo era construido con la corteza de los árboles y el piso con troncos previamente cortados, una porción de la parcela era devastada de árboles para que pudieran construir sus cabañas, estos árboles cortados servían a su vez para construir sus cabañas y con la madera restante construían un establo o granero para sus animales de crianza; una vez que los colonos habían derribado los árboles y construido sus viviendas, el terreno era acondicionado para que pudieran cultivar y cosechar, y con ello, acrecentar su patrimonio; de esta manera fue como Canadá adoptó la institución del homestead con fines de colonización que permitieron a su vez a las familias de aquella época hacerse de un patrimonio familiar<sup>13</sup>.

Finalmente, cabe aclarar que en esta investigación únicamente se han citado a dos de los países en donde se da el surgimiento de la institución del homestead, esto debido a que tienen un origen más próximo con el patrimonio de familia como ya se advirtió; sin embargo, hay otros países que más adelante la adoptaron, tal es el caso de: “Australia la incluye en su ley de colonización de 1895, cuando el gobierno repartió grandes extensiones de terreno para cultivo y fundación de hogar con derecho a la adquisición del dominio al cabo de cinco años”<sup>14</sup>. Por su parte, la institución homestead también se extendió a Europa en donde asume características propias dependiendo de la región, así, “En Francia tenemos la ley de 12 de abril de 1894, reformada más tarde en 1906, en 5 de diciembre de 1922, y finalmente refundida con las reformas subsiguientes en las leyes de 6 de diciembre de 1923 y 10 de abril de 1925: todas las cuales instituyen el patrimonio familiar inembargable. A estas leyes hay que agregar en Francia las de 12 de julio de 1909, de 31 de octubre de 1919 y de 5 de agosto de 1920”<sup>15</sup>. Es de resaltar que con la ley del 12 de julio de 1909 surge en el derecho francés la institución denominada bien de famille o bien de familia, su finalidad era proteger al inmueble destinado a la vivienda familiar de los embargos con excepción de acreedores anteriores a su constitución.

---

<sup>13</sup> Cfr el texto homestead Canadá en Homesteads.

[www.collectionscanada.ca/canadian-west/052920/05292063\\_e.html](http://www.collectionscanada.ca/canadian-west/052920/05292063_e.html)

The homestead in western Canada.

[www.saskschools.ca/~gregory/settlers2.html](http://www.saskschools.ca/~gregory/settlers2.html)

<sup>14</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op.cit. Págs. 451-452

<sup>15</sup> Ídem

Por su parte en Alemania, la Constitución del Imperio (Reich) alemán del 11 de agosto de 1919, en su sección V, de la vida económica, en su artículo 155, ordenaba al Estado proporcionar una morada sana y un patrimonio económico que respondiera a sus necesidades de todas las familias alemanas, con un trato especial a las familias numerosas y a los patrimonios familiares de los excombatientes. Por otra parte, el patrimonio de familia no únicamente tiene antecedentes históricos en el homestead, como advertiremos enseguida.

### **1.1.2 ORIGEN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA ENTRE LOS PUEBLOS ESLAVOS.**

Los pueblos eslavos son el grupo étnico más numeroso de Europa y forman parte del gran mosaico étnico de Europa oriental, viven principalmente en Ucrania, Bielorrusia, Rusia, Polonia, la antigua Checoslovaquia, Yugoslavia y Bulgaria. Este grupo étnico se distribuyó y colonizó a Europa central y oriental; sin embargo, cada pueblo (ahora ciudades) desarrolló una adaptación regional-cultural distinta, como ejemplo está el lenguaje eslavo utilizado en la zona de Rusia, Ucrania y Bielorrusia donde se habla eslavo oriental, en la zona de Polonia, República Checa, Eslovaquia se habla eslavo occidental y en Bulgaria, Serbia, Croacia, Eslovenia, el eslavo meridional.

Estos grupos étnicos actualmente tienen diferente importancia en sus naciones respectivas, pero es necesario tener antecedentes del origen de éstos y así conocer el desarrollo de la figura. La región cuenta con una diversidad de climas así como de tierra cultivable, es así que se siembran distintos productos como la papa y el heno en Polonia; el maíz, el trigo y las uvas del valle de Danubio; el algodón y el tabaco en Bulgaria; cítricos, aceitunas y hortalizas en Yugoslavia y cereales en el extremo oriental. Con el establecimiento de los primeros grupos eslavos en aldeas en bosques del centro y este de Europa, su actividad básica era la agricultura, así que tenían que talar y quemar el bosque para poder cultivar, sus casas y mobiliario eran construidas con los árboles talados; para el siglo III de nuestra era se presentan grandes migraciones hacia el occidente de Europa debido a la invasión de los pueblos bárbaros; años antes de la primera guerra mundial existían aldeas entre los pueblos eslavos que estaban conformadas por un conjunto de cinco a cincuenta casas, normalmente construidas sobre pisos de piedra o simplemente sobre la tierra, estas familias eran numerosas con respecto a sus miembros que las habitaban, lo que ocasionaba que las viviendas fueran insuficientes debido a que en aquella época era frecuente que una mujer diera a luz de cinco a diez hijos, aunque sólo sobrevivieran a la infancia un aproximado del cincuenta por ciento de los mismos; su forma de habitar era la siguiente: los padres dormían en una habitación y todos los hijos en otra, la casa se completaba con un pequeño establo para los animales y normalmente existía una pequeña habitación para tejer a mano, como actividades de subsistencia el padre trabajaba el campo y la madre en el hogar, los hijos mayores de siete años contribuían cuidando los animales, llevándolos a pastorear, sembrar, cosechar, acarrear agua a la casa, dar vueltas a la pesada muela para hacer harina y en otras actividades domésticas.

## **La zadruga.**

Los pueblos eslavos se encontraban dispersos predominantemente en zonas pertenecientes a Yugoslavia y Bulgaria, procurando establecerse en zonas de mayor fertilidad para poder sembrar; Sin embargo muy pocas familias contaban con parcelas suficientes para mantenerse de la producción que éstas generaban, motivo por el cual era habitual que muchos de sus miembros (sobre todo hijos) emigraran al no poderse repartir la tierra entre los numerosos integrantes de la familia. El mayor número de emigrantes eran los varones de las familias que partían cada otoño en busca de mejores condiciones de vida a países como Hungría, Austria, Alemania y otros lugares de Europa.

La institución más importante para los eslavos la encontramos en la zadruga, considerada como la gran familia regida por un varón que incluye a todos sus descendientes, sus actividades las realiza como unidad doméstica familiar; básicamente su principal actividad es la elaboración de textiles de lino y otras como la agricultura, las cuales se realizan de manera colectiva. Esta institución social de gran relevancia entre los pueblos eslavos se originó principalmente en Croacia, antiguamente perteneciente a Yugoslavia, regida por los principios de la democracia económica y política.

La zadruga es una palabra proveniente de los pueblos eslavos la cual surge de una comunidad familiar que desciende de los mismos antepasados, fundada sobre lazos de parentesco natural y adoptivo. Su etimología proviene del prefijo "ZA, que significa PARA, y del sustantivo DRUG, que significa, COMPAÑERO, ó sea, para el compañero<sup>16</sup>." Su constitución incluye a varias familias emparentadas por parte de los varones, en los que prevalecen vínculos de carácter territorial, de parentesco consanguíneo y adoptivo, esto es, existen algunas familias pertenecientes a la comunidad que no tienen forzosamente una relación de parentesco con otras familias de la misma; sin embargo, al estar constituida como una comunidad de familias dedicadas principalmente a la agricultura, elaboración de textiles y ganadería en beneficio de la propia colectividad, y al ser una institución social de tipo cerrado en donde un individuo sólo podía pertenecer a ella por adopción o matrimonio, se fortalecen más las relaciones de parentesco entre las familias como veremos enseguida.

---

<sup>16</sup> Callejas Díaz, Joaquín Alberto. Evolución Histórico-jurídica del Derecho Real de Dominio. Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, tesis, el salvador, 1992.  
[www.csj.gob.sv/Bvirtual.nsf/1004B9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/6fc55332bdb2dff06256b3e00747bd5?OpenDocument](http://www.csj.gob.sv/Bvirtual.nsf/1004B9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/6fc55332bdb2dff06256b3e00747bd5?OpenDocument)

En el caso del matrimonio, era suficiente casarse con alguno de los miembros para formar parte de la zadruga, sin embargo, para la adopción era importante que el adoptante recibiera el consentimiento de todos los miembros de la misma, ya que uno de los efectos jurídicos era que el adoptado (extraño) adquiriera derechos de copropietario y coheredero como cualquier miembro perteneciente a la comunidad, de conformidad con la legislación croata, legislación que es destacada, ya que básicamente en la antigua Yugoslavia y Bulgaria son los países donde más se desarrolló esta institución social.

En el matrimonio era una tradición la confección y bordado de un ajuar por parte de la novia, y entre más distinto era éste, aumentaban las posibilidades de pretendientes, el ajuar se guardaba en baúles especiales que se colocaban a los pies de la cama, al momento de celebrarse un matrimonio en la zadruga se construía una pequeña habitación independiente pero incorporada o anexa a la casa grande, lo que asemejaba un colmenar.

Los bienes constituían un patrimonio indiviso, es decir, los bienes eran propiedad de la comunidad. El Código Civil croata de 1870 precisaba en su artículo 528, que serían excluidos todos aquellos individuos que no pertenecieran a la comunidad de la zadruga, aunque se tratara de parientes consanguíneos, asimismo, se establecía que las mujeres estaban impedidas para heredar los bienes de la zadruga, salvo que sucedieran al padre en sus bienes al no existir hermanos, aunque cabe aclarar que en este caso no le serían transmitidos los bienes, únicamente recibían el valor que correspondía a los mismos.

En la zadruga se procura una igualdad económica y social entre sus miembros, generalmente compuestos de veinte a cuarenta individuos, e incluso más. Las familias comían en unión de la casa del starjesina, sin embargo, cada familia disponía de una vivienda separada en la que generalmente realizaban actividades privadas e independientes propias ya de una vivienda del mundo occidental. Con ello se puede hacer notar que la institución tenía como finalidad respetar la independencia personal y dignidad humana, desalentaba a quienes ambicionaban el poder, reducía al mínimo los conflictos, promovía cualidades de adaptación y compromiso, y sobre todo, como una de sus características principales, impulsaba el beneficio colectivo entre las familias con el fin de cubrir sus necesidades y subsistencia de las mismas.

Es oportuno citar la definición que la ley croata de 1870 hacía sobre la zadruga, establecía que era "...la unión familiar compuesta de varias familias o miembros habitando una misma casa, bajo la dirección de un jefe, formando el mismo menaje, cultivando los bienes indivisos, disfrutando de las mismas rentas<sup>17</sup>". La zadruga no era gobernada por el padre o el más anciano, sino que era elegido un encargado que se denominaba starjesina (jefe del clan), su poder le era delegado por la asamblea de todos los miembros activos, hombres y mujeres quienes podían revocarlo en cualquier momento, es decir, la asamblea general era el máximo órgano que regía a la comunidad.

---

<sup>17</sup> Ídem

Cabe destacar que los jóvenes de quince años o más ya podían pertenecer a la asamblea, el starjesina por su parte era quien desempeñaba el cargo de agente ejecutor de la política comunal, además de poseer sobre los hijos de la zadruga poder disciplinario, de corrección y dirección en el trabajo.

Así, la zadruga era la casa donde vivía el jefe del hogar con su esposa e hijos solteros, los hijos casados habitaban en dormitorios separados congregados alrededor de la casa principal, el prestigio y poder de una Zadruga se relacionaba con el número de sus miembros, motivo por el cual, se favorecía el matrimonio con mujeres de otra familia.

En caso de fallecimiento del jefe de hogar era frecuente que un pariente del difunto desposara a la viuda para impedir que saliera de la zadruga, como resultado de esta situación comienza a darse una relación de parentesco entre las familias que se brindan apoyo de manera colectiva en actividades agrícolas, ganaderas y de textiles, es así que en la comunidad de la zadruga la tierra es cultivada en común, y tanto el campo, el agua, los molinos, los bosques, las casas, los establos e implementos agrícolas eran de propiedad colectiva, los cuales se aprovechaban en beneficio de la comunidad y sin ánimo de especulación comercial; las necesidades de los miembros de la zadruga se satisfacían dependiendo de sus requerimientos y conforme a las aportaciones que efectuaran para la constitución de la riqueza dentro de la comunidad, ya fuera por medio de bienes, prestando sus servicios o con aportación de capital por parte de sus miembros.

La zadruga, es decir, las casas y sus miembros que lo habitaban llevaban el nombre del fundador de la familia comunal; esta unidad familiar se adaptó a una economía mixta, ya se mencionó que realizaban actividades agrícolas, textiles, así como el pastoreo y crianza de ganado, principalmente los hombres adultos se dedicaban a esta última actividad comerciando con su ganado y los productos derivados de éstos; el trabajo se repartía equitativamente con asignaciones determinadas entre cada uno de los miembros de la comunidad, de quienes dependían los avances, la estabilidad y seguridad común.

La zadruga no sólo servía como una organización del trabajo entre la unidad familiar, era además un símbolo de identidad nacional; básicamente en Bulgaria y Serbia predominaba la pequeña propiedad agraria que años más tarde originaría un proceso acelerado de concentración, lo que a su vez permitiría el surgimiento de la ya mencionada zadruga, como una tierra comunal rural, compartida por varias familias unidas en parentesco y donde la tierra permanecía indivisible. Actualmente esta institución se conserva en Serbia y hasta hace poco existía en otros lugares de Yugoslavia, Polonia, Bulgaria y Bielorrusia; con la adopción del cristianismo esta tradición patriarcal se traduce en la veneración del santo patrono de la aldea que se festeja a la par que los ancestros.

### ***Los sovjos y koljós.***

Otra institución de los pueblos eslavos relacionada con los orígenes del patrimonio de familia la encontramos en la antigua Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, hoy Rusia; sin embargo, cabe recordar que el sistema político de ese momento era el socialismo, y que a diferencia del capitalismo no existía la propiedad privada, se volvía entonces una propiedad socialista, lo que implicaba que la propiedad se consideraba como patrimonio del pueblo, es decir, se presenta una propiedad colectiva de los medios de producción donde además existe un gobierno proletario. Partiendo de esta concepción, son propiedad del Estado la tierra, el subsuelo, las aguas, las fábricas, las oficinas, los bancos, las grandes empresas agrarias estatales denominadas como sovjos y el complejo fundamental del patrimonio inmobiliario en las ciudades, en las áreas industriales, y lo son a su vez patrimonio del pueblo entero. Es así, que mientras existe el Estado obrero, existe un patrimonio del Estado. De esta manera, la propiedad del Estado en la actual Rusia surgió como resultado de la nacionalización aplicada a los grandes latifundios y se le denominó como sovjos, los cuales constituían propiedad eminentemente colectiva, considerada como la empresa estatal, y para ser más preciso, la empresa agrícola del Estado en la época de la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas.

Por otra parte, a la propiedad cooperativa se le denominó koljós, se constituía como propiedad no del pueblo sino de un determinado número de personas que se gobernaban de forma autónoma por medio de sus órganos constitutivos representados por la asamblea general, la junta directiva y el presidente del koljós; sin embargo, su economía estaba determinada mediante la gestión y control del Estado, se conformaba como una propiedad con sentido colectivo, sus características eran las de una tierra propiedad del Estado, se establecía como una propiedad socialista ya que la propiedad del koljós era la empresa cooperativa, con los aperos y provisiones vivas o muertas y con inmuebles sociales. Cabe destacar que los koljós estaban integrados por un conjunto de familias, las cuales sin embargo no tenían la tierra en propiedad sino en usufructo, a pesar de ello, sí contaban con la propiedad de la empresa auxiliar implantada en su parcela, en la que además se encontraba la vivienda, el ganado productivo, los animales de corral y un pequeño inventario agrícola, estableciéndose una clase de propiedad privada personal de los pequeños campesinos y de los artesanos, con exclusión de trabajo ajeno.

Dados los procesos de cambio en el sistema político que ha sufrido Rusia de un socialismo a un capitalismo, es de esperar que también influya en sus instituciones como el koljós y sovjos, ejemplo de ello es que el koljós está más ligado a un sistema capitalista, ya que se trata de una propiedad de un capital en donde los inmuebles pertenecen a una cooperativa agraria privada a diferencia de la propiedad socialista donde no existe la propiedad privada. Por otra parte, están las organizaciones agrarias estatales en donde no se habla de la tierra- patrimonio, sino del capital invertido en la tierra y lo compone el sector de los sovjos y estaciones o depósitos de máquinas; se establece que los sovjos tenían una pequeña parte de propiedad, aproximadamente la décima parte, respecto al sector koljós y otra décima parte estaba en forma de pequeña propiedad.

Ahora bien, los koljós eran empresas privadas capitalistas y aunque era colectiva, pagaban impuestos al Estado, disponían de su producto y contaban con su balance fundado en el beneficio de empresa; además existían las empresas familiares libres en donde más de la mitad de la fuerza de trabajo agraria de la población se desarrollaba en estas formas, que generalmente eran agrarias o mercantiles, y menos de la mitad en la forma cooperativa de los koljós.

### ***El mir.***

Otra figura a destacar en Rusia es el mir, una de las instituciones más perdurables en este país, y al igual que la zadruga, se integraba por comunas típicas de los pueblos eslavos desde tiempos inmemoriales; propietarias de las tierras y dirigidas por una asamblea de vecinos con potestad para organizar la vida del municipio e impartir justicia; sin embargo, esta figura también sufrió cambios debido a la situación política, económica y social prevaleciente en aquella época, ya que con la reforma administrativa de los zares rusos se originó un quebranto para estas comunas.

Hay que recordar que en el siglo XVIII y hasta mediados del XIX, las relaciones sociales y laborales de los rusos quedaron reguladas por un sistema próximo a la esclavitud, que finalmente fue abolida después de la “guerra de Crimea” en 1861. A partir de esta fecha se da la emancipación de los pobladores como acontecimiento histórico del siglo XIX en la actual Rusia, situación que origina el poner fin a los monopolios ostentados por la aristocracia terrateniente. De manera que la emancipación supuso una aportación de nueva mano de obra a las ciudades, se estimuló a la industria y las clases medias crecieron en número e influencia, a pesar de ello, los campesinos de aquellas regiones no se vieron beneficiados con esta situación, ya que en lugar de cederles gratuitamente las tierras que habían trabajado, los campesinos tuvieron que pagar un impuesto especial de por vida al gobierno, pago que por cierto realizaban antes a los antiguos señores por la tierra que habían perdido. A consecuencia de dicha situación en muchos casos los campesinos acabaron con las peores tierras, así que todo el territorio cedido a los campesinos era propiedad colectiva del mir, la comunidad aldeana, que dividía la tierra entre los campesinos y realizaba tareas de supervisión.

El mir pasó a ser considerado como una especie de arriendo en donde vivían un conjunto de familias que conformaban una comuna, dedicados a la agricultura, regularmente por un cierto número de años; asimismo, ni por fallecimiento o nacimiento variaba el número de integrantes de la comuna, la tierra se redistribuía, lo que originaba que nadie se mantuviese por un tiempo largo en posesión de la misma parcela. De esta forma, se desprende que se trabajaba en beneficio del mir y no en beneficio exclusivo de ellos. “Este sistema conduce pues, obligadamente a la explotación desmedida, al descuido, al empobrecimiento del suelo y del pueblo”.

“El mir no es ni explotación colectiva ni particular, tiene los dos inconvenientes de ambos y carece de sus ventajas. Si los labradores rusos cultivasen el suelo en comunidad, el beneficio común les enseñaría a hacer todo lo que el terrateniente suele hacer para el mejoramiento de la tierra, si en cambio rechaza esta comunidad de bienes, debe también atenerse a las consecuencias y cumplir con todas las condiciones previas para el completo desenvolvimiento de la explotación individual.<sup>18</sup>”

Independientemente de las virtudes o defectos que puedan tener estas instituciones eslavas, nuestro estudio está centrado en los antecedentes del patrimonio de familia, a ellas se les atribuye un vínculo histórico, ya que una de sus finalidades es la de encargarse de proteger los bienes familiares de la siguiente forma: “En los países eslavos se ofrecen: la institución de la zadruga en Bulgaria, y el mir en Rusia, bienes familiares que no podían ser vendidos ni gravados por el jefe de la familia,” que como ya se ha visto, salían de la potestad del jefe de familia para formar parte de la comunidad de familias, y en Rusia sucedió algo parecido, y continúo la cita, “...la Rusia Soviética ha organizado la colectivización de las tierras en los koljóz y sovjoz, cuya naturaleza jurídica es la de un usufructo cercano a la propiedad.<sup>19</sup>” Como hemos notado, dichas instituciones han adquirido características propias, que sin embargo nos proporcionan un aporte histórico más.

Queda únicamente destacar que todo este régimen de colectivización de la tierra y legislación en Rusia, con sus ya marcadas diferencias sobre lo que en nuestro orden jurídico conocemos como patrimonio de familia, encontró sustento y desarrollo en el artículo 10 de la Constitución de la antigua Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, que entre otras cosas protegía la propiedad de los ciudadanos en lo referente a los frutos obtenidos de su trabajo, tal es el caso de su casa vivienda, la economía doméstica auxiliar, los muebles de uso común, así como los objetos de uso y lujo personales<sup>20</sup>. A continuación pasaremos al estudio de otra figura que se desarrolla en Europa, y en la cual también se encuentra un antecedente histórico con relación al patrimonio de familia.

---

<sup>18</sup> Derecho civil soviético actual. <http://www.sinistra.net/lib/bas/progra/vala/valakfacos.html>

<sup>19</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op cit. Pág. 450

<sup>20</sup> Véase también patrimonio de familia entre los pueblos eslavos en Historia de Rusia.

[http://es.wikipedia.org/wiki/Historia\\_de\\_Rusia](http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_Rusia)

García Gómez, Emilio, Etnias y lenguas de Europa, Rusia.

<http://www.etnografo.com>

Museo Nacional de las Culturas, salas etnográficas.

[www.inah.gob.mx/museo/html/mus13208.html](http://www.inah.gob.mx/museo/html/mus13208.html)

Derecho civil soviético actual. Op. cit. <http://www.sinistra.net/lib/bas/progra/vala/valakfacos.html>

Causas de la inmigración económica.

<http://www.studiacroatica.com/sprljan/sprljan13a.htm>

Callejas Díaz, Joaquín Alberto. Op. cit.

[www.csj.gob.sv/Bvirtual.nsf/1004B9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/6fc55332bdb2dff06256b3e00747bd5?OpenDocument](http://www.csj.gob.sv/Bvirtual.nsf/1004B9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/6fc55332bdb2dff06256b3e00747bd5?OpenDocument)

### 1.1.3 LA CASA ARAGONESA.

A lo largo de su historia España a contado con instituciones encargadas de crear y proteger la propiedad familiar, a finales de la edad media ya existían instituciones similares al homestead, ejemplo de ello lo encontramos en figuras del derecho foral español como el fuero viejo de castilla, el cual en la Ley 10, Título 1º, libro IV, ya se protegía contra embargos la casa, la huerta, la era (terreno), las armas, el caballo y la acémila (mula), que integraban el patrimonio familiar de los campesinos; otros eran los mayorazgos, en los cuales se busca preservar el patrimonio a través de la sucesión familiar de generaciones, a cargo y con privilegios del primer hijo varón; en Navarra y Vizcaya surge el retracto familiar o gentilicio, que tuvo sus orígenes en los fueros municipales y que más tarde fue reconocido por el fuero viejo y el fuero real, éste consistía en que a los miembros de una familia se les otorgaba el derecho de preferencia frente a terceros sin ningún vínculo familiar para adquirir bienes pertenecientes a la misma; no obstante, la institución más destacada como antecedente inmediato del patrimonio familiar se encuentra en España con el nombre de casa aragonesa, su fuente principal es la costumbre y con un fundamento sólido a pesar de no encontrarse regulado en normas jurídicas, lo que trae como consecuencia que esta figura tenga diversas variaciones de un sitio a otro dependiendo de diversos factores como el clima, su ubicación geográfica, etc.; a pesar de estas diferencias entre las distintas poblaciones que la adoptaron, existe un elemento en común en todas ellas, y éste es sin lugar a dudas el de la protección de la familia y bienes de primera necesidad para poder subsistir.

Dice Martín Ballesteros: “Es la familia aragonesa una institución monárquica; su paralelismo con la organización jurídica y política de los pueblos aragoneses es exacta, constituye cada familia una verdadera asociación regida por un jefe.” Y agrega, “La transmisión del patrimonio se verifica a una sola mano para que el patrimonio no perezca al disgregarse y con él se rompan los lazos de familia y la familia misma.”<sup>21</sup>

La casa aragonesa es definida por Martín Ballesteros como “...la unidad familiar y patrimonial formada por el conjunto de individuos que viven bajo la jefatura de un señor, generalmente el padre, en un espacio delimitado por una unidad económica de explotación y cultivo, aunque no sea continua territorialmente, sustentándose de unos mismos bienes, que han sido recibidos por tradición, de generaciones anteriores, con las que el jefe estaba generalmente unido por vínculos directos de sangre.”<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Citado por Batalla Carilla, José Luís. La casa aragonesa y su incidencia en la institución. [http://www.unizar.es/derecho/standum\\_est\\_chartae/weblog/rdca/rdcav1/d01004.htm](http://www.unizar.es/derecho/standum_est_chartae/weblog/rdca/rdcav1/d01004.htm)

<sup>22</sup> Citado por Galindo Garfias, Ignacio. Op. cit. Pág.741

La casa aragonesa cuenta con elementos personales y patrimoniales, a decir de Sergio Larraga Martínez y María Teresa Navarro Maurés<sup>23</sup>. Iniciaremos por mencionar los elementos personales para comprender mejor su integración de la misma; ésta se encontraba conformada por un jefe de familia quien era el encargado de la administración, dirección y representación de la unidad familiar y de los bienes que la integraban, sin embargo, no podía disponer ni decidir del patrimonio familiar ya que debía actuar en beneficio de los intereses de la familia, que por cierto, cada uno de sus integrantes desempeñaba una actividad distinta sin afectación de los derechos y estructura de la unidad familiar, es decir, sin afectar el bien común. El encargado de la unidad familiar era un hombre de edad avanzada que tenía como principales facultades; además de ser representante de la administración y usufructo, era quien debía hacer la designación de otro de los elementos importantes de la casa aragonesa tradicional, es decir, la institución de un heredero único e irrevocable con el que generalmente cohabitaba y que muchas veces se encontraba ya casado y con hijos.

Ya que hablamos del heredero único, éste era una pieza importante en la institución de referencia, y esto se debía a que esta persona era quien recibía la totalidad de los bienes de la familia con el fin de continuar con el patrimonio familiar, garantizando con ello su preservación de generación en generación en una sola mano, y por supuesto, en beneficio de la familia. El papel que desempeñaba a cambio consistía en la obligación de mantener a padres, tiones y hermanos con los que convivía en la casa y naturalmente asumía las mismas funciones del sucesor anterior. Entre los datos a destacar sobre el heredero único es la generalidad que existía de ser el primer hijo varón, sin embargo, actualmente en algunos lugares de España donde aún se maneja esta figura se llega a dar el caso de mujeres constituidas como herederas efectivas.

Otro elemento personal importante dentro de la casa aragonesa eran los tiones, mejor conocidos como los tíos, eran los hermanos del heredero o señor mayor que permanecían solteros, trabajaban para la casa, cohabitaban y convivían naturalmente en la misma. Como dato importante a destacar es que eran personas adultas que contribuían desarrollando un trabajo importante para el sostenimiento de la casa y sus integrantes. Pasemos ahora a los elementos patrimoniales, los cuales tienen como principal característica, el agrupar en una sola mano todos los bienes pertenecientes a la familia instituyéndolos, como ya se mencionó, a favor de un heredero único, el objetivo principal de esta agrupación era evitar la separación del capital familiar, que de no hacerlo supondría la partición de este patrimonio y como consecuencia eliminaría las posibilidades de subsistencia de la familia, ya sea de manera colectiva o de cada uno de sus integrantes que la conformaban, sobre todo por las características particulares de explotación tradicional de la tierra que se dieron hasta la mitad del siglo XX en las regiones donde proliferó esta figura, y de las cuales daremos muestra enseguida.

---

<sup>23</sup>Larraga Martínez, Sergio y Navarro Maurés, María Teresa. Dejar y Marchar. Testimonios sobre la Casa Aragonesa a finales del siglo XX. El justicia de Aragón.  
[www.eljusticiadearagon.com/gestor/ficheros/n002061\\_Larraga.pdf](http://www.eljusticiadearagon.com/gestor/ficheros/n002061_Larraga.pdf)

Otro de los aspectos importantes de la casa aragonesa es su autosuficiencia, ya que se abastecían de todos los bienes necesarios con los cuales pudieran subsistir sus miembros sin la necesidad de adquirirlos en el comercio. Sus actividades principales eran la agricultura de alta montaña, la ganadería y a esto se le sumaban actividades que desempeñaban algunos de sus miembros habitualmente en haciendas agrícolas de otras casas más poderosas desde el punto de vista económico, así como de grandes propietarios.

Sin embargo, los frutos y ganancias producidas por la agricultura y ganadería principalmente, eran destinados a cubrir las necesidades de la familia y mantener los bienes muebles e inmuebles que conformaban la casa aragonesa. Ya que estamos en este tema, el ganado estaba conformado principalmente por un número limitado de vacas y ovejas, esto se debía principalmente a la zona geográfica donde se situaban estas casas, y es que hablamos de una zona de alta montaña donde el clima y lo accidentado del terreno hacen las condiciones más difíciles para la crianza de ganado, lo que ocasiona que se presente una explotación comunal de pastos o una gestión común de rebaños de manera persistente en algunas poblaciones.

Las zonas donde la casa tradicional aragonesa se localizaba, como se advierte, presentaban condiciones adversas para la subsistencia de sus habitantes, ya que se encontraban limitados para el cultivo y explotación de amplias áreas agrícolas y crianza de ganado debido a la dificultad de su orografía, clima adverso y malas comunicaciones al situarse en la zona de los pirineos, debido a su ubicación se le comienza a denominar como las comarcas pirineicas; sin embargo, cabe aclarar que la casa aragonesa se comenzó a extender a otras provincias españolas como Almuñévar y hasta el valle del Ebro, Huesca, algunos sectores de la provincia de Zaragoza, así como la provincia de Teruel en la zona conocida como el bajo Aragón. Debido a estas condiciones es que la casa aragonesa comienza a tomar una gran relevancia para estas comunidades, en donde el fin primordial es el de mantener la unidad familiar y satisfacer las necesidades básicas de los integrantes de la misma. Actualmente la casa aragonesa aún existe, aunque ha sufrido cambios tras el paso de los años, sobre todo en lo que se refiere a la integración y desempeño de los individuos que conformaban la casa tradicional, es importante aclarar que su variación tiene distintos matices dependiendo de la población donde se ubica dicha figura, a pesar de ello, en todos aquellos lugares en donde aún se aplica existe la coincidencia de que este sistema de casa es una necesidad igualitaria para sus integrantes y el buen desarrollo de la familia.

Ya que se ha tocado el tema de la casa aragonesa tradicional, es conveniente anotar los cambios actuales que ha sufrido y conocer sobre todo el futuro de la misma. Así, podemos señalar que existen zonas donde esta figura casi ha desaparecido por completo, ya desapareció, o bien, ha evolucionado hacia otras formas distintas de las que la vieron nacer, es común que suceda esto sobre todo en municipios donde los núcleos de población son muy extensos y un ejemplo de ello son las ciudades de Jaca o Sabiñánigo donde la casa aragonesa ha desaparecido por completo.

A pesar de esto, existen lugares donde la casa ha evolucionado de lo que era la casa aragonesa tradicional, todo ello originado por la llegada de industrias como la del sector turístico, lo que acarrea como consecuencia el abandono de sus prácticas agrícolas o ganaderas y únicamente en poblaciones pequeñas aún sobreviven éstas; otro factor que ha influido significativamente en la casa aragonesa es la evolución económico- social que actualmente se desarrolla en estas zonas, un ejemplo de ello es la emigración de sus comunidades por parte de los integrantes de estas familias, causando modificaciones sustanciales a la casa tradicional, ya que si bien es cierto que aún se practica la ganadería y la agricultura como formas de subsistencia, debido a las condiciones económicas actuales de sus integrantes, los ha orillado a dejar sus lugares de origen en busca de trabajo en ciudades industrializadas y así tener un mejor nivel de vida para ellos y sus familias.

Cabe destacar que la llegada de la industria turística en algunas de estas poblaciones ha beneficiado a sus habitantes, ya sea porque trabajan para estas empresas turísticas sin tener que dejar a sus familias, o bien, porque aprovechando la llegada de turistas se crean pequeñas empresas familiares dedicadas al ramo turístico. Son éstas algunas razones por las cuales la casa aragonesa ha sufrido modificaciones de su concepto tradicional y se ha ido adecuando a los nuevos tiempos que la realidad social y económica exige. Dadas las condiciones antes referidas, la casa tradicional prácticamente se está suprimiendo, ya que en poblaciones en donde años atrás se adoptaba esta figura, actualmente y a pesar de que en algunas zonas no ha tenido que sujetarse a los cambios que la sociedad impone, cada vez sus miembros que la conforman son menos, lo que ocasiona que ésta vaya desapareciendo en forma acelerada.

Con esta situación, la casa aragonesa actual ha sufrido cambios con relación a los elementos de la casa tradicional; uno de los elementos que aún subsiste es el de la casa formal o nominal, su forma de nombrarla surge porque así se conoce a las familias y se le denomina por ser de una casa determinada, es decir, es la nominación de las familias por el nombre de sus casas originarias, sin embargo, este nombre casi siempre no coincide con los apellidos de la familia y el nombre de la casa designado por muchas generaciones atrás.

Su origen de estos nombres va desde apelativos, otros con nombres de oficio, otros designan cualidades de los titulares de la casa inicial, incluso en ocasiones el nombre de la casa es alguno de los elementos de la misma que se mantienen de los ancestros de las familias nombrados en su origen de lengua aragonesa, actualmente se ha castellanizado con el transcurso de los años. Cabe destacar que aún en aquellos casos donde la casa aragonesa ha desaparecido, éste es uno de los elementos que continúa como tradición cultural.

Ya se mencionó que uno de los factores que ha incidido notoriamente en los cambios sufridos por la casa tradicional en este siglo XXI es el problema de la migración de los individuos que forman parte de ella. Antes la unidad familiar de la casa estaba compuesta de ocho personas o incluso más y en la actualidad no rebasa los cinco miembros; los factores de esta migración a otros lugares son diversos, uno de éstos, es que la tecnología actual permite que las labores del campo se realicen con una menor intervención humana, de esta manera, si antes se requería de cierto número de personas para realizar una actividad agrícola, actualmente con las máquinas se realiza prácticamente todo el trabajo.

Otro punto a destacar es el problema de trabajar y cultivar tierras que debido a su situación geográfica de alta montaña, como lo es la región de los pirineos con desniveles y poca extensión de las parcelas, las hace poco redituables, aunado a problemas socioeconómicos que padecen zonas rurales aragonesas a partir de los años de 1950, y que incluye no sólo la zona de los pirineos, ya que en lugares donde también se adoptó la casa, como son las provincias zaragozana de la altas cinco villas, de Huesca y otras comarcas colindantes con éstas, también se presentó el fenómeno de la migración a las grandes ciudades, favoreciendo a estas últimas en gran medida y muy poco a las cabeceras comarcales, las cuales quedaron totalmente abandonadas en algunos casos.

Las consecuencias son perceptibles en la unidad familiar, ejemplo de esto es que en las casas actuales conviven padres con sus hijos, estos últimos en su calidad de próximos herederos, sin embargo, los hijos de estos próximos herederos y también futuros sucesores ya viven en otros lugares distantes de la familia, por lo tanto, debido a una carencia de individuos que hereden y se hagan cargo del sostenimiento y administración, tanto de los individuos que la componen como del patrimonio familiar, resulta frecuente ya observar casas integradas de dos miembros únicamente y que al no existir heredero alguno muy probablemente en unos años pudiera desaparecer esta figura por completo.

En cuanto a la figura del heredero único como pieza importante en la casa aragonesa debido a que este individuo era quien garantizaba que el patrimonio familiar pasara a una sola mano y así proteger la permanencia de la casa al transmitirse de generación en generación, además de realizar actividades de gran importancia en beneficio de la casa y sus habitantes, como lo era el ser autoridad de la misma, obligaciones de trabajo, manutención y dotaciones al haber y poder de la casa.

En la actualidad esta figura se ha mantenido con algunas diferencias de la casa tradicional, anteriormente el heredero único se instituía en escritura pública como el sucesor de todos los bienes, es decir, como heredero universal, en la actualidad si bien puede suceder el caso de que a uno de los herederos se le transmita la mayor parte de los bienes, ya no lo es de forma total y no se presenta una desproporción entre los herederos instituidos. En otros casos los bienes productivos se dejan a un heredero concreto aunque no único y los otros hermanos reciben otra clase de bienes.

Es así que el heredero que recibe los bienes productivos tiene la particularidad además de ser uno de los hijos de la unidad familiar y no ser heredero único, el de permanecer en su localidad trabajando y manteniendo el patrimonio familiar, mientras que los otros hermanos se marchan a otras regiones por diversos motivos.

Las implicaciones de estas circunstancias originan que ya no exista un nombramiento previo por parte de un jefe de familia a su hijo mayor varón, ya que dadas las exigencias que impone la realidad socioeconómica en estas regiones, de cierta forma éstas son las que van a determinar quién quedará a cargo del patrimonio familiar, trabajando y explotando el mismo, cuidando a los padres, entre otras actividades; y es que muchas veces el heredero del patrimonio familiar, antes heredero único y conocido ahora como colaborador, se encuentra ya casado y tiene actividades habituales distintas; de esta manera, si acepta el patrimonio debe estar seguro de encontrar en él un negocio, es decir, un medio de vida suficiente para él y los suyos, ya que en ocasiones existen patrimonios familiares que no rinden para varias familias, así que se hacen contratos sucesorios o pactos sucesorios para instituir heredero que esté dispuesto a dedicar su tiempo para hacer prosperar el patrimonio que luego será suyo.

Es importante destacar que en ocasiones el hijo a cargo de la explotación de los bienes familiares también vive en otro sitio distante de aquél, pero aún así tiene a su cargo la administración de la casa; otra situación que se presenta a diferencia de antaño es que las mujeres ahora ya se consideran como herederas y administradoras de la casa aragonesa, aunque en su momento la figura del heredero único representado como el hijo varón de mayor edad en la casa tradicional fue considerado como una necesidad y se observó mayoritariamente como algo positivo para la subsistencia de las familias en las zonas de montaña, lo cierto es que en algunas poblaciones ha desaparecido el heredero único y en otras se mantiene con las evoluciones antes referidas.

Abundando un poco más sobre la transmisión del patrimonio, el derecho aragonés reconoce dos formas de sucesión; una en la cual el designado como sucesor no adquiere ningún derecho hasta que fallece el propietario de los bienes; y otra en que el heredero tiene su posición consolidada incluso en vida de quien lo instituye, mejor conocido como sucesión contractual o paccionada en estas regiones de España, e históricamente conocida como donación de bienes para después de la muerte, lo que origina la ya mencionada figura del heredero único y la transmisión del patrimonio en una sola mano.

En la casa tradicional de los pueblos de Aragón se veía anteriormente como una necesidad de atribuir una posición consolidada al instituido, de la misma manera el mantener unido el patrimonio familiar y asegurar la colaboración de uno de los hijos garantizándole a su vez para el futuro la titularidad de los bienes, con el fin de conservar y aumentar el mismo, previendo que el padre se encontraría en declive de sus energías y requeriría de un colaborador y continuador cuando llegase ese momento.

Las capitulaciones matrimoniales se utilizaban para destinar bienes a favor de la casa tradicional, ahora ya en vías de desaparecer se realizan capitulaciones con fines de separación de bienes por motivos comerciales o industriales, entre otros. Es así que en los sitios que aún utilizan a la sucesión contractual o paccionada, ésta ahora tiene su regulación en las capitulaciones como también la sociedad conyugal paccionada, y actualmente se amplía el rango de su aplicación a situaciones distintas de las tradicionalmente contempladas, al admitirse su otorgamiento en escritura pública en capitulaciones distintas.

En nuestros días el otorgamiento en escritura pública no se plantea como una cierta excepcionalidad, sino como una regla general, tratando con ello de garantizar la posibilidad de otorgamiento en contrato sucesorio sin restringirlo a la situación específica de casa aragonesa como anteriormente sucedía, y esta situación como en otras se regula en pactos sucesorios como un supuesto más al otorgarlo en capitulaciones matrimoniales. La recuperación de la sucesión paccionada se presenta como una opción más que el legislador ofrece a los aragoneses para regular su situación, con esto no queda restringida su utilización a determinadas zonas y situaciones pudiéndose abrir a otras distintas. Con estas nuevas regulaciones sobre la sucesión de la casa aragonesa se ha desechado detallar situaciones jurídicas que resultaban de expresiones que consuetudinariamente se hacían constar en los pactos sucesorios; como los derivados del establecimiento de una comunidad familiar o casa aragonesa, reserva del señor mayor, dotación al haber y poder de la casa, etc. Ya que ahora no encuentra una regulación jurídica obligatoria al privilegiarse la voluntad de los contratantes y acudiendo cuando dicha voluntad no resulte explícitamente formulada en el contrato, a la costumbre, usos y observaciones del lugar.

Otra figura importante ya también señalada es el tión, sobre todo en la casa tradicional, era el hermano o hermanos del jefe de familia que trabajaban al servicio y beneficio de la casa pero que en la actualidad no desempeñan esta labor, ya sea porque su avanzada edad no les permite seguir siendo productivos y ahora son mantenidos por la misma unidad familiar que en su momento sostuvieron económicamente; o bien, porque a pesar de que aún están en condiciones de trabajar ya no lo hacen, debido a que la explotación de la casa se ha abandonado, no obstante, siguen habitando y conviviendo en la misma.

En la actualidad los tiones de la casa tradicional aragonesa ya presentan cambios significativos, prueba de ello son los siguientes comparativos; en la casa tradicional los tiones eran mayoritariamente hombres y en algunas ocasiones mujeres de avanzada edad, eran hermanos del jefe de familia y trabajaban en beneficio de la casa; hoy se trata de personas maduras, es decir, hablamos de individuos que están en un rango de cuarenta y cincuenta años, generalmente hombres que no contraen matrimonio, no son herederos; no obstante, pueden quedar a cargo de la explotación y manutención de la casa al quedar como único hijo soltero que no la abandona, y por tanto, queda al cuidado de sus padres y al manejo del patrimonio familiar, pero si llegaran a ser instituidos para heredar, no se les considera como únicos herederos, trabajan más en ámbitos como el forestal o el de la construcción.

Sin embargo, algunos realizan labores de explotación agropecuaria a favor de la casa, llegan a convivir con el hermano que hereda en mayor proporción los bienes y con sus padres, aunque es muy común que habiten en otra zona.

Aunado a esto, se están presentando casos donde el tío está identificado normalmente como uno de los hijos del matrimonio rector que no contrae nupcias y tampoco hereda mayoritariamente; ahora bien, con la presencia del fenómeno de la migración de sus pueblos, se origina a su vez una evolución del tío, ya que el hijo soltero que se queda, prácticamente asume los papeles de la casa tradicional aragonesa, como lo es el de jefe de familia, heredero único y por supuesto el de tío en una especie de fusión, al ser el único que permanece en la casa de todos los hermanos. Con esto la figura del tío tradicional prácticamente está por desaparecer, situación que ya sucedió con la figura de los señores mayores en su calidad de autoridad.

En cuanto a la actividad productiva de la casa aragonesa tradicional, ésta fue básicamente la agricultura y ganadería al situarse en zonas rurales; pero hoy en día, debido a las condiciones socioeconómicas de estas zonas, los integrantes realizan actividades complementarias para obtener ingresos extras trabajando en industrias de la construcción o en la de prestación de servicios, inclusive, como ya se había adelantado anteriormente, se obtienen ingresos provenientes de la industria turística al emplearse en estas instalaciones desarrolladas dentro de sus poblaciones por grupos de inversionistas para fines de lo que se ha denominado ecoturismo, dadas las condiciones del terreno de alta montaña; así que los pobladores han tenido que adecuar sus viviendas en aquellas zonas rurales donde el turismo ha llegado para aprovechar la obtención de algún rendimiento<sup>24</sup>.

A diferencia de instituciones históricas como el homestead, la casa aragonesa se ha mantenido hasta nuestros días con diversas modificaciones de la tradicional, esto nos lleva a pensar la regulación actual que existe en otros países que han enriquecido sus legislaciones en base a dichas figuras; por tal razón, el siguiente punto del capítulo tratará más a fondo esta cuestión.

---

<sup>24</sup> Cfr el texto casa aragonesa en Batalla Carilla, José Luís. Op. cit. [http://www.unizar.es/derecho/standum\\_est\\_chartae/weblog/rdca/rdcav1/d01004.htm](http://www.unizar.es/derecho/standum_est_chartae/weblog/rdca/rdcav1/d01004.htm)  
Larraga Martínez, Sergio y Navarro Maurés, María Teresa. Op. cit. [www.eljusticiadearagon.com/gestor/ficheros/n002061\\_Larraga.pdf](http://www.eljusticiadearagon.com/gestor/ficheros/n002061_Larraga.pdf)

## 1.2 EL PATRIMONIO DE FAMILIA EN OTROS PAÍSES.

El patrimonio de familia en la actualidad continúa vigente con una regulación jurídica enfocada a la familia entre los países de América latina y Europa; ejemplo de ello son las diversas denominaciones con que es regulado, así tenemos que en Brasil, Argentina y Uruguay lo conocen como bien de familia, en Venezuela es hogar de familia, en Perú, patrimonio familiar, en Colombia, al igual que México como patrimonio de familia, en Europa, Suiza lo reconoce como asilo de familia, en Portugal como casal de familia, en Italia patrimonio familiar, en Francia como bien de familia, por mencionar algunos; el punto de coincidencia es el de brindar protección a los bienes muebles e inmuebles que resultan indispensables para cubrir las necesidades de una familia, como lo confirmaremos a continuación.

### 1.2.1 ARGENTINA.

“La vivienda constituye una de las necesidades más elementales del ser humano, cuya protección jurídica se encuentra internacionalmente plasmada en los tratados internacionales y en las constituciones nacionales de los distintos países<sup>25</sup>”. Ésta es la importancia que Argentina por medio de su legislación otorga al patrimonio de familia como lo conocemos en México, solamente que Argentina lo reglamenta con el nombre de bien de familia, de modo que es importante comenzar por definir esta figura; en palabras de Elías Guastavino el bien de familia: “...es una institución jurídica del derecho de familia patrimonial y, por lo tanto, del derecho civil; concerniente a un inmueble urbano o rural, ocupado o explotado por los beneficiarios directamente, limitado en su valor, el que por destinarse al servicio de la familia; goza de inembargabilidad; es de restringida disponibilidad; se encuentra desgravado impositivamente y subsiste en su afectación después del fallecimiento del titular del dominio<sup>26</sup>”.

La fuente del bien de familia en Argentina se localiza en el derecho francés, creada en 1909 con el nombre de bien de famille, surgió con la finalidad de proteger el inmueble constituido como asiento familiar, ya que se consideraba como inembargable, aunque se establecía como una excepción el que no tendría protección alguna contra acreedores anteriores a su constitución. Por otra parte, una de las primeras regulaciones sobre el bien de familia en Argentina tiene sus antecedentes en la ley 1501 de 1884 que otorgaba tierras públicas con la finalidad de fomentar la ganadería. A principios del siglo XX no existía en Argentina una regulación especial sobre el bien de familia, incluso el propio Código Civil argentino no contemplaba regulación alguna sobre la tutela jurídica de la vivienda, con tal situación, no tardó mucho para que se diera el surgimiento de nuevas disposiciones como la ley 9677 de 1915, en la cual se crea la Comisión Nacional de Casas Baratas, y más tarde la ley 10.284 de 1917 de Lotes de Hogar.

---

<sup>25</sup> Rodríguez, Natalia. Protección Jurídica de la Vivienda.

[www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc](http://www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc)

<sup>26</sup> Ídem

El bien de familia no fue reconocido en la Constitución Nacional de 1853, pero con la reforma de 1949 ya se establece la protección de la familia como núcleo primero de la sociedad, con esta disposición se garantizaba el bien de familia; sin embargo, muy pronto se presentó su derogación. Para el año de 1957 se presenta una nueva reforma constitucional en la cual se incluye al artículo 14 bis, que regula entre otras cosas, los derechos sociales, la protección integral de la familia, la defensa del bien de familia, la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna. En 1994 Argentina lleva a cabo una reforma a los artículos 31 y 75, inciso 22, de su Constitución Nacional, con lo cual se le reconoce a los tratados internacionales un rango constitucional, siempre que éstos estén de conformidad con la misma. La consecuencia jurídica de esta reforma fortaleció entre otras instituciones jurídicas al bien de familia al reconocer que: "...toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure; así como a su familia... ", entre otras cosas, "...la vivienda.<sup>27</sup>"

En cuanto a la legislación argentina, como ya se adelantó anteriormente, en el Código Civil no se contemplaba regulación alguna a inicios de 1900, no fue hasta el 14 de diciembre de 1954 cuando se aprueba la ley 14.394 que cubre el vacío legal que hasta entonces se tenía, entre otras situaciones en lo referente al bien de familia, que en sus artículos del 34 al 50 encuentra su regulación. En el bien de familia no es el inmueble en sí lo que se ampara, sino la sede a la cual la familia considera como su resguardo y ámbito de desarrollo moral y económico.

En Argentina la protección de la vivienda es un derecho fundamental del hombre, con las reformas aprobadas en 1994 se fortalece más esta institución al otorgar una supremacía importante a los tratados internacionales, por lo que acuerdos como el Pacto de San José de Costa Rica favorecen la protección del bien de familia en Argentina, al establecer en su artículo 2, la protección y respeto a los derechos humanos, y entre ellos se encuentra el resguardo de la vivienda. De modo que se considera el derecho a la vivienda dentro de las necesidades básicas más elementales de todo ser humano; y se refiere no sólo a la protección del núcleo familiar, sino a la vivienda única. En la regulación del bien de familia en Argentina se protege un interés de tipo patrimonial en el que se comprenden tanto el inmueble destinado a la vivienda como a una explotación económica; ya entrando al estudio de la ley, cuenta con un reconocimiento de carácter constitucional al encontrarse regulada en la Constitución Nacional Argentina, la cual en su primera parte, capítulo primero, referente a las declaraciones, derechos y garantías, en su artículo 14 bis, último párrafo, establece que "El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna."<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Ibidem. [www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc](http://www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc)

<sup>28</sup> Constitución Nacional de Argentina. [www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx)

Cabe destacar que en la mayor parte de las Constituciones provinciales de Argentina también se reconoce el derecho a la vivienda y su protección conforme al régimen del bien de familia, al considerarlo como un verdadero derecho fundamental del ser humano. Por lo que se refiere a la ley reglamentaria, esta institución encuentra sustento en la ley 14.394, la cual tiene expresamente como objetivo principal proteger "...el interés del titular de dominio, quien procura defender su casa- habitación o el inmueble rural que le sirve de sustento, y el interés familiar.<sup>29</sup>"

### ***Efectos jurídicos del bien de familia.***

Con la afectación de los bienes inmuebles a bien de familia se protege a la habitación o al predio rural que sirve de sustento familiar ante probables acreedores, razón por la cual, con el bien de familia se garantiza la inembargabilidad e inejecutabilidad del inmueble por deudas posteriores a su constitución; sin embargo, la ley establece excepciones en las cuales el bien inmueble no está protegido contra posibles gravámenes, como lo es el caso de acreedores anteriores, considerados como "...aquellos que tengan un crédito de causa anterior, es decir, que tengan su origen en un hecho o acto generador de la obligación acaecido o celebrado con anterioridad a la inscripción, aunque el vencimiento se produzca con posterioridad...<sup>30</sup>", y es que para efectos de la ley 14.394 se considera que la obligación jurídica surge a partir de su nacimiento y no desde que ésta llega a ser exigible. De tal suerte que todos aquellos acreedores que no puedan comprobar la existencia de un crédito a su favor considerado como anterior a la constitución, no podrán ejercer ninguna acción legal en contra del inmueble, como podría ser el embargo, a menos que el deudor cometiera alguna de las causales relacionadas con la solicitud de desafectación como bien de familia que la ley establece en su artículo 49, inciso d, las cuales se expondrán de manera resumida más adelante.

Otro efecto jurídico que ocurre con el bien de familia es que no será protegido contra posibles embargos o ejecuciones por deudas anteriores o posteriores a la afectación del inmueble; siempre que se trate de deudas provenientes de impuestos, tasas y contribuciones en las que se grave directamente a la propiedad, o bien, que provengan de créditos otorgados para la construcción o mejoras efectuadas en el inmueble, todo con fundamento en los artículos 38 y 39 de la ley 14.394.

### ***Constituyentes del bien de familia.***

Las personas legitimadas para afectar un inmueble- habitación o predio rural como bien de familia pueden ser conforme al artículo 34 de la citada ley, el propietario del inmueble o los copropietarios en caso de condominio, cuando estén todos de acuerdo y siempre que exista relación de parentesco entre los condóminos, situación que se deberá probar de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la ley 14.394.

---

<sup>29</sup> Vázquez, Humberto y Lloveras De Resk, María Emilia. Derecho Patrimonial de la Familia. Editorial alveroni, Córdoba Argentina, 2000. Pág.182

<sup>30</sup> Ibidem. Págs.189-190

De la misma forma, la solicitud para su constitución podrá hacerse únicamente por las personas y con los requisitos antes mencionados, de acuerdo con el artículo 43; pero en caso de que la constitución del bien de familia fuese redispuesta por testamento, el cónyuge superviviente o la mayoría de los interesados podrán solicitar la inscripción al juez, en caso de que los beneficiarios fuesen incapaces, la solicitud podrá hacerse por el asesor o el juez de oficio, bajo regulación del artículo 44. Por otra parte, es importante destacar que la constitución del bien de familia es un acto personalísimo del titular de dominio, motivo por el cual no podrá efectuar su afectación el cónyuge no titular, el concubino o concubina y los acreedores del propietario en ejercicio de la acción subrogatoria.

### ***Enajenación del bien de familia.***

En este último caso, ya que se habla de subrogación, es importante destacar que la ley no regula esta situación, razón por la cual se plantean dos soluciones para poder admitir la subrogación real del inmueble afectado, de modo que se permita enajenar el inmueble; el primero es la sustitución real del bien de familia en donde se extiendan los beneficios a la afectación de un nuevo inmueble adquirido, con efectos retroactivos a la constitución del primer inmueble; y segundo, que el nuevo inmueble sea adquirido con una afectación independiente del primer inmueble; la intención es evitar que los acreedores aprovechen la situación para poder hacer efectivos sus créditos al existir un vacío legal en la legislación 14.394, en la cual los montos provenientes de enajenaciones, expropiaciones, de seguros contra incendio del bien de familia no encuentren protección legal y puedan ser embargados, e incluso el propio inmueble, al aprovechar la necesidad que tiene el constituyente de enajenarlo. El inmueble destinado como bien de familia permite la hipoteca del mismo siempre que exista consentimiento del cónyuge no titular del inmueble, y en caso de que éste se opusiera, faltara o fuera incapaz, se podrá autorizar por medio del juez dicho gravamen si es de notoria utilidad para la familia o existe causa grave, esto de acuerdo a la ley 14.394 en su artículo 37 y el Código Civil en su artículo 1277.

### ***Beneficiarios del bien de familia.***

Los sujetos beneficiarios del bien de familia conforme al artículo 36, son los cónyuges, ascendientes y descendientes, sean biológicos o adoptivos; para ello no se requiere que éstos necesariamente tengan que cohabitar con el que lo constituyó en su beneficio, de igual forma la ley no señala un orden preferente en cuanto a los beneficiarios antes señalados y únicamente solicita que en caso de ampliación en el número de los beneficiarios se tendrá que realizar expresamente un nuevo acto de carácter administrativo, notarial o testamentario. Sin embargo, en este mismo artículo la ley prevé otro supuesto en cuanto a los beneficiarios, se establece que los parientes colaterales hasta el tercer grado podrán ser beneficiarios del bien de familia, siempre y cuando, a diferencia del supuesto anterior, convivan con el instituyente que no tenga un cónyuge, ascendientes o descendientes; finalmente no podrán ser beneficiarios con el bien de familia el concubino y el instituyente solo.

### ***Bienes que constituyen el bien de familia.***

Para constituir un bien de familia la ley autoriza al interesado, de acuerdo con su artículo 45, a instituir uno solo, siempre que se trate de bienes en los cuales el único titular de la propiedad sea el mismo. La excepción a este caso la encontramos cuando es copropietario de un inmueble constituido o que está por constituirse como bien de familia en el régimen de condominio, el cual fue adquirido por herencia; y al mismo tiempo se tiene un inmueble ya constituido anteriormente como bien de familia por la misma persona.

Ahora bien, para poder llevar a cabo su constitución la ley 14.394 en su artículo 34, establece un valor tope del inmueble para la conformación a bien de familia; la autoridad administrativa conforme a la ley, es quien está facultada para fijar el valor máximo del inmueble y así afectarlo como bien de familia; no obstante, se establece que en Argentina "...el verdadero sentido de la ley es proteger a la vivienda familiar, más allá de la condición social o económica del constituyente. De modo que la fijación de un valor máximo al inmueble objeto del beneficio resulta una restricción injusta y hasta discriminatoria<sup>31</sup>". Con tal situación, en algunas legislaciones locales de Argentina no se determina un valor máximo al inmueble que se pretenda constituir como bien de familia, como sucede con el decreto 2080/80 de la capital federal en la ciudad de Buenos Aires. Con esto se reconoce un derecho constitucional en el que se respeta el bien de familia al tener como finalidad la protección de un interés jurídico primordial, la vivienda-hogar.

### ***Constitución del bien de familia.***

Para que surta sus efectos jurídicos y con ello comience la protección del bien de familia, de acuerdo con la ley en su artículo 35, se deberá originar a partir de su inscripción en el Registro Inmobiliario correspondiente, de modo que será constituido el inmueble como bien de familia a partir de su inscripción registral. Sin embargo, para su constitución es necesario que se lleve a cabo por parte de un funcionario público la obtención de informes sobre anotaciones personales del instituyente, así como del estado que se guarda sobre el dominio de la propiedad inmueble, todo esto con el fin de dar publicidad ante la probable existencia de deudas anteriores, de tal manera que dichos informes se anotarán en la escritura constitutiva del bien de familia; es importante señalar que si el inmueble que se pretende constituir cuenta con anotaciones en el registro que adviertan la presencia de algún gravamen, éste no será obstáculo para su afectación como bien de familia, a pesar de ello, la protección como bien de familia tendrá efectos nulos contra los acreedores que dieron origen a dichas anotaciones; esto es confirmado por criterio jurisprudencial de Argentina que señala, "...que por deudas anteriores no corresponderá luego la desafectación lisa y llana del bien de familia, sino, simplemente, declararlo imponible al acreedor peticionante<sup>32</sup>".

---

<sup>31</sup> Ibidem. Pág.186

<sup>32</sup> Ibidem. Pág.191

### ***Extinción del bien de familia.***

La desafectación del bien de familia se da por la solicitud de la promesa de venta y tomando en cuenta las circunstancias del caso, como puede ser; la manifestación de la voluntad, cesión de los derechos hereditarios, siempre que la cesión sea acordada entre los coherederos del instituyente que a su vez son beneficiarios del bien de familia; cuando se trate de condóminos, siempre que reúnan la mayoría en proporción a sus cuotas pro indiviso en su calidad de copropietarios, y en caso de empate se dirimirá por un juez; por una mudanza del inmueble sin una previa autorización del órgano administrativo; cuando se destine de manera parcial o total para un uso mercantil, sin embargo, se aclara que si el inmueble es utilizado una parte como local y la otra como una vivienda para fines de sustento de la familia, o bien, se destina de manera temporal y en su totalidad por causas debidamente justificadas, no se considera una desafectación; el abandono del bien de familia sin causa justificada es otra de las causas de extinción, de acuerdo al artículo 41.

### ***Extinción vía procesal.***

Ante un juez también se podrá solicitar la desafectación conforme al artículo 49, inciso a) de la ley 14.394, ésta se presenta; por acuerdo de los cónyuges, en este caso el juez resolverá por falta de voluntad o incapacidad de uno de los cónyuges garantizando que el interés familiar no resulte comprometido, si hay menores se requerirá la presencia del Ministerio pupilar; cuando los beneficiarios del bien de familia, sin excepción, expresen su voluntad de extinción ante el juez; por la solicitud de la mayoría de los herederos cuando la constitución del bien de familia se hizo por testamento, en caso de desacuerdo del cónyuge o la presencia de incapaces, el juez resolverá tomando en cuenta el interés familiar, atento a lo dispuesto por el artículo 49, inciso b); la extinción también se podrá dar cuando los legitimados acudan de manera voluntaria en procedimiento judicial al ya no cumplirse con los requisitos establecidos para la constitución del bien de familia, por no ser ya habitado, o bien, por muerte de todos los beneficiarios, en tal situación el interesado acudirá ante el juez competente para ordenar su desafectación; en el caso de los copropietarios en condominio de un bien de familia, cuando uno de ellos tiene una deuda anterior a la constitución de éste, en esta situación el inmueble se considera para la ley también desafectado; otra causal se presenta por la muerte del instituyente, a pesar de que existan beneficiarios; asimismo, cuando queda vivo el constituyente como único beneficiario o sólo queda un beneficiario. Cabe destacar que en este último punto existen una opinión de criterios distinta en Argentina, por un lado señalan que la extinción se presenta con la muerte de quien instituyó el bien de familia, aun cuando exista un familiar o familiares beneficiarios, evitando con ello la presencia de abusos; por el contrario, otras tesis señalan que estas circunstancias no son causal para la desafectación del inmueble y que por lo tanto se estaría en presencia de una desnaturalización de la función primordial del bien de familia.

De esta forma, en Argentina el derecho a la vivienda encuentra una protección constitucional y legal, en donde los grandes objetivos que se buscan son el reforzamiento del bienestar familiar y la protección del derecho sobre la vivienda<sup>33</sup>.

## 1.2.2 PARAGUAY.

En Paraguay el patrimonio de familia, al igual que en Argentina y otros países de Suramérica, es regulado como la institución del bien de familia, este país la define como "...una institución mediante la cual el propietario de un inmueble lo retira del comercio; afectándolo en beneficio de su familia, cumpliendo con los requisitos establecidos en la ley<sup>34</sup>". En Paraguay el bien de familia es una institución organizada que tiene una existencia moderna.

El bien de familia "Es la institución social que tiene por finalidad la protección de la familia dentro del mínimo indispensable para conservar una subsistencia normal y con miras a que no puedan afectarla acciones de terceros, acciones provenientes quizás de un mal manejo de la administración personal que repercute en el patrimonio familiar. Se busca mantener para la familia, un hogar, sus muebles y demás elementos imprescindibles para el trabajo<sup>35</sup>".

En Paraguay los antecedentes históricos más próximos sobre la primera ley del bien de familia se encuentran en el Estado de Texas con la ley homestead del 26 de enero de 1839 que beneficiaba a la familia rural y en la ley homestead del 26 de Mayo de 1862 que se generalizó en todos los Estados Unidos. En Paraguay se encuentran en el Estatuto Agrario, el cual regulaba a los lotes agrícolas y ganaderos que cumplieran con ciertas condiciones, y por estipulado período de tiempo se les declaraba inembargables de la misma forma que un homestead. Para el año de 1967 la Constitución Nacional en su artículo 82, ya reconocía al bien de familia de la siguiente manera: "El Estado organizará como institución social el bien de la familia, cuyo régimen será determinado por la ley sobre la base de la inembargabilidad de la vivienda familiar, sus muebles y demás elementos imprescindibles para el trabajo<sup>36</sup>". Por su parte, en la ley número 211/70 ya se contenían 13 artículos que regulaban y organizaban la institución social del bien de familia, sin embargo, la ley fue derogada para dar paso a otra disposición legal, de conformidad con el artículo 2810 del Código Civil paraguayo, y con ello surge la ley número 1183/85- Código Civil- libro cuarto, título IV, artículos 2072 al 2082.

---

<sup>33</sup> Cfr el texto de argentina en Rodríguez, Natalia. Op. cit.

[www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc](http://www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc)

Vázquez, Humberto y Lloveras De Resk, María Emilia. Op. cit. Págs. 182-197

<sup>34</sup> Magin Gómez A. Omar. El Patrimonio del Deudor como prenda común de los acreedores, ¿Es este un principio absoluto?. Tema derecho civil y comercial.

[www.uca.edu.py/revista\\_juridica/articulos.php?id=156](http://www.uca.edu.py/revista_juridica/articulos.php?id=156)

<sup>35</sup> Ídem.

<sup>36</sup> Ibidem. [www.uca.edu.py/revista\\_juridica/articulos.php?id=156](http://www.uca.edu.py/revista_juridica/articulos.php?id=156)

En cuanto a su regulación constitucional, la Constitución Nacional de 1992 en su artículo 59, incluye al bien de familia en los siguientes términos: “....se reconoce como institución de interés social el bien de familia, cuyo régimen será determinado por la ley. El mismo estará constituido por la vivienda o el fundo familiar, y por sus muebles y elementos de trabajo, los cuales serán inembargables<sup>37</sup>”. Con la ley número 1/92 se lleva a cabo una reforma parcial del Código Civil paraguayo, en el libro IV, referente a los derechos reales sobre las cosas, en su título IV, sobre el bien de familia, artículos 95, 96, 97. Ahora bien, de acuerdo a la Constitución Nacional de Paraguay en su artículo 59, establece los bienes sobre los que puede constituirse el bien de familia, su regulación quedará a cargo del Código Civil de Paraguay.

### ***Constitución del bien de familia.***

Se reconoce por la Constitución Nacional como bien de familia a la vivienda o al fundo familiar con la protección de no estar sujeto a embargo, para que esto suceda, de conformidad con el artículo 2073 del Código Civil, el inmueble al ser constituido no deberá exceder acorde al avalúo fiscal que se le practique de un importe de (5.000) cinco mil jornales mínimos legales establecidos para trabajadores de actividades diversas no especificadas de la capital. Para su constitución deberá acudir al juez de primera instancia civil y comercial de su domicilio; presentar una solicitud en la que deberá justificar el dominio con su título de propiedad, el valor del inmueble; además, el artículo 2073 del Código Civil, establece como requisitos adicionales el certificado de matrimonio o en su defecto la declaración jurada de que los solicitantes conviven bajo el mismo techo, y un certificado de nacimiento de los hijos. En cuanto al número de inmuebles que pueden constituirse, el artículo 2072, en su último párrafo del Código Civil, señala que no se podrá constituir más de una propiedad urbana o rural como bien de familia.

Una vez cumplidos los requisitos ya mencionados y con la autorización del juez competente, deberá inscribirse en el Registro General de la Propiedad que corresponda, de acuerdo al artículo 2075 del Código Civil, con la finalidad de que se tenga efectos frente a terceros; ya que en Paraguay con la afectación de la propiedad como bien de familia se persiguen fines de interés público, de manera que es indispensable que se le dé la publicidad debida a esta institución mediante el registro.

### ***Bienes que constituyen el bien de familia y sus efectos jurídicos.***

No únicamente la vivienda o el fundo familiar constituyen el bien de familia, ya que como la misma Constitución establece, los bienes muebles y elementos imprescindibles para su trabajo también forman parte de éste; de tal suerte que el artículo 2073 del Código Civil, en su párrafo tercero, describe la clase de bienes muebles que pueden destinarse dentro del bien de familia.

---

<sup>37</sup>Ibidem. [www.uca.edu.py/revista\\_juridica/articulos.php?id=156](http://www.uca.edu.py/revista_juridica/articulos.php?id=156)

Estos son el lecho del beneficiario, de su mujer e hijos; los muebles de indispensable uso en el hogar, incluyendo cocinas, refrigeradores, ventiladores, radios, televisores e instrumentos musicales familiares, máquinas de coser y de lavar, entre otros; estos bienes no podrán ser embargados o sujetos a ejecución sino en los casos en que se reclame el precio de la venta. Por cierto, a diferencia de los inmuebles constituidos como bien de familia en donde la ley requiere de su registro, en este caso, tanto para los bienes muebles ya mencionados, como los que veremos a continuación, la ley no requiere la formalidad del registro. El otro grupo de bienes muebles son los elementos de trabajo, también incluidos en el artículo 2073 del Código Civil, párrafo tercero, consistentes en los instrumentos necesarios para la profesión, arte u oficio que ejerza el dueño de tales bienes y de igual forma no podrán ser ejecutados o embargados excepto cuando se reclame el precio de la venta. En este punto es importante destacar que el artículo 1883 del Código Civil, expresa que no estarán considerados dentro de los bienes muebles de una casa destinada como bien de familia, cuando se trate del dinero, los documentos y papeles, las colecciones científicas o artísticas, los libros y sus estantes, las medallas, las armas, los instrumentos de artes y oficios, las joyas, ninguna clase de ropa de uso, los granos, mercaderías y de manera general otras cosas que formen el ajuar de una casa.

### ***Constituyentes del bien de familia.***

En cuanto a quiénes están autorizados para constituir el bien de familia, la ley 1/92 en su artículo 96, señala que están acreditados para constituir el bien de familia cualquiera de los cónyuges sobre los bienes de su exclusiva propiedad; los cónyuges de común acuerdo sobre bienes comunes o gananciales; el padre o la madre judicialmente separados de bienes y en beneficio de los hijos de la segunda unión; el padre o la madre solteros o viudos sobre bienes propios; y cualquier persona, dentro de los límites en que pueda disponer libremente de sus bienes por testamento o donación.

### ***Beneficiarios del bien de familia.***

Los beneficiarios con la constitución de un bien de familia son señalados en el artículo 95 de la ley 1/92, en la cual se dispone como beneficiarios del bien de familia a los cónyuges; el concubino varón o mujer, cualquiera que sea la naturaleza de dicha relación; los hijos biológicos y adoptivos; los menores de edad y los incapaces aunque fuesen mayores; los padres y otros ascendientes mayores de setenta años, o bien, si se encuentran en estado de necesidad, cualquiera que fuese su edad; y los hermanos menores o incapaces del o de la constituyente. Para el caso de quien pretenda constituir un bien de familia, ya sea hombre o mujer, en la que se tenga una familia de hecho pública, notoria y sin que exista una descendencia común, el artículo 97 les permite constituir el bien de familia en favor y de manera exclusiva de su concubino.

### ***Efectos jurídicos del bien de familia.***

Los efectos jurídicos que se producen con la constitución del bien de familia, de acuerdo al artículo 2076 del Código Civil de Paraguay, son que el inmueble registrado como bien de familia no podrá ser enajenado, ni objeto de embargo y ejecución por deudas del propietario posteriores a la constitución del mismo, excepto cuando se presenten los casos siguientes; cuando se trate del pago de obligaciones contraídas con anterioridad a la constitución del bien de familia; cuando se adeudaren impuestos y tasas del inmueble; cuando se reclame el pago de mejoras introducidas en el inmueble y que aumenten su valor. Cabe recordar por lo que se refiere a los bienes muebles y elementos de trabajo ya mencionados en el artículo 2073 del Código Civil, que sólo podrán ser ejecutables o embargados cuando se requiera el precio de venta de los mismos.

### ***Enajenación del bien de familia.***

Existen condiciones detalladamente apuntadas por la ley para poder llevar a cabo la enajenación de un bien de familia, esto debido a que en Paraguay esta figura es considerada por la misma Constitución Política como una institución social en su carácter y efecto, por lo que se protegen intereses que benefician a la familia en su conjunto y no exclusivamente al propietario del inmueble que lo destina como tal; por esta razón, el bien podrá enajenarse por alguna de las causales ya mencionadas en el artículo 2076 del Código Civil o por la enajenación voluntaria de los bienes que lo integran, de conformidad con el artículo 2077 del Código Civil; éste determina que sólo con el consentimiento de todas las personas beneficiadas con dicha institución, o en su caso, de sus representantes legales y previa autorización del juez que así lo considere conveniente para el interés de la familia, será susceptible de arrendamiento o hipoteca<sup>38</sup>.

### **1.2.3 PERÚ.**

Los antecedentes más remotos del patrimonio familiar en Perú se encuentran en el Código Civil de 1852, que en sus artículos 1579, 1695 y 2233, se declaraba a los bienes de trabajo como inembargables; pero no es hasta 1912 que la institución va tomando forma en Perú con la regulación que el Código de Procedimientos Civiles en su artículo 617, inciso 6, establecía con la finalidad de proteger contra embargos a los animales, máquinas e instrumentos indispensables para las actividades agrícolas, mineras o de otras ramas de la industria en las que se desempeñaba una persona.

---

<sup>38</sup> Cfr el texto de paraguay en Magin Gómez, A. Omar. Op.cit.  
[www.uca.edu.py/revista\\_juridica/articulos.php?id=156](http://www.uca.edu.py/revista_juridica/articulos.php?id=156)

Es a partir del Código Civil de 1936 donde ya se reconoce y regula a esta institución en Perú, sólo que con la denominación de hogar de familia; consistente en que un jefe de familia podía destinar un predio para el hogar de su familia, además se agregaba que los predios destinados a la agricultura, industria o habitación se podían constituir como hogar de familia, siempre y cuando no se excedieran de las necesidades básicas de apoyo y refugio que le proporcionaba a la familia esta institución; a pesar de ello, la ley no tuvo el éxito esperado entre la población debido al desconocimiento de los beneficios que ésta contenía.

Con la Constitución Política de la República del Perú de 1979, en su artículo 5, última parte, el hogar de familia ya es elevado a nivel constitucional, sólo que con el nombre de patrimonio familiar en los siguientes términos: “ La ley señala las condiciones para establecer el patrimonio familiar inembargable, inalienable y transmisible por herencia”; con tal situación, el Código Civil de 1984 regula a la institución del patrimonio familiar, sin embargo, ya con la Constitución de 1993 la figura del patrimonio familiar no goza de un reconocimiento constitucional, pero esto no significa que la figura haya desaparecido de la legislación peruana, por el contrario ésta continúa en vigor en el Código Civil de 1984, en el apartado correspondiente al libro de familia. En Perú la institución encuentra fundamento histórico en la legislación agraria, y prueba de ello es la ley 15037 de reforma agraria que consideraba a la unidad agrícola como inalienable e indivisible; la unidad agrícola estaba integrada por el agricultor y su familia, los cuales se obligaban a cultivar la tierra sin intervención alguna que no fuera la de su familia, con excepción de que se tratara de un proyecto agrícola, el objetivo de esta condición legal para el agricultor y su familia era la posibilidad de poder obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento de su familia, el de comprar la parcela que se le había otorgado y en su caso el de fomentar el ahorro con los ingresos provenientes de la explotación agrícola. Los lotes adjudicados como unidad agrícola a favor de los agricultores y sus familias surtían los siguientes efectos jurídicos: no podían venderse, ni gravarse, ni transferirse por ningún concepto antes de haber cubierto totalmente su precio y aún en el caso de haberlo pagado, si no habían transcurrido 10 años contados desde la fecha de la adjudicación, no se podía transmitir.

En la actualidad, de acuerdo al Código Civil peruano, “...el patrimonio familiar es una institución jurídica, por medio de la cual se afecta una casa habitación para que sirva de morada de la familia, o un predio destinado a la agricultura, artesanía, industria, comercio, para que sirva como fuente de ingreso del grupo familiar, y que a mérito de un procedimiento judicial o notarial, dichos bienes gozan del beneficio de ser inembargables, limitándose su enajenación, todo ello en protección de la familia, con lo cual se les asegura un techo donde vivir o una fuente de trabajo que les permita satisfacer sus necesidades económicas, lo que a su vez produce un sosiego y tranquilidad respecto de los riesgos que trae una sociedad moderna<sup>39</sup>”.

---

<sup>39</sup>Agilar Llanos, Benjamín Julio. Op. Cit. [www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=667](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=667). Acceso 09/04/2006.

### ***Constitución del patrimonio familiar.***

Para constituir un patrimonio familiar en Perú existen dos formas jurídicas; una es por vía judicial, la cual requiere de una solicitud, minuta de la constitución, publicidad, aprobación judicial, elevación de la minuta a escritura pública y la inscripción en el Registro; y por otro lado, la vía llevada a cabo a través de un procedimiento notarial el cual no requiere tantos tramites y resulta ser una opción más a la vía judicial.

La constitución de un patrimonio familiar por vía judicial, de acuerdo al artículo 749 del Código Procesal Civil, es un proceso no contencioso. Su regulación la encontramos en el mismo Código Procesal Civil a partir de los artículos 795 al 801, los cuales establecen fundamentalmente que el interesado deberá solicitar al juez la constitución del patrimonio familiar especificando detalladamente el inmueble que se pretende afectar; además se le obliga a que anexe los documentos en los que se acredite que el bien se encuentra libre de cargas o gravámenes; señalará de manera precisa a los beneficiarios, los cuales deberán tener un vínculo familiar con el constituyente y a este último le corresponde demostrarlo. A parte de la solicitud se deberá acompañar la minuta de constitución, la cual de manera resumida se publicará dentro del transcurso de dos días con la finalidad de notificar a terceros que pudieran verse afectados, y en caso de no haber oposición de algún tipo, el juez procederá a la aprobación de la solicitud de constitución con la opinión del fiscal provincial. Finalmente se eleva a escritura pública y acto seguido se inscribe en el Registro de la Propiedad, por cierto, este último es un requisito necesario para su reconocimiento legal como patrimonio familiar.

En cuanto a la constitución por vía notarial, en la ley número 26662, de competencia notarial en asuntos no contenciosos, en su título IV, de los artículos 24 al 28, se regulan los requisitos a cumplir para la constitución del patrimonio familiar; por otro lado, es importante destacar que en su artículo primero se otorga la posibilidad de que los interesados en la constitución de éste puedan acudir de manera opcional ante el Poder Judicial o ante un notario para formalizarlo conforme a la ley; regresando a los requisitos que la ley exige para la constitución vía notarial, el procedimiento es el siguiente; se deberá presentar el escrito de solicitud con una declaración en donde exprese la no existencia de adeudos pendientes; se acompañarán los documentos en los que se acredite el vínculo familiar entre el constituyente y los beneficiarios, incluido el certificado de gravámenes del predio. Una vez cumplidos los requisitos el notario mandará publicar un resumen de la solicitud dentro de los diez días siguientes, y si a partir de la última publicación no encuentra oposición alguna, expedirá la escritura pública y enviará los informes correspondientes al Registro de la Propiedad Inmueble. Es importante mencionar que existe una diferencia significativa entre la vía notarial y judicial al momento de constituir el patrimonio familiar, esto se debe a que en la vía notarial el interesado que pretenda la constitución no deberá tener ningún tipo de adeudo a su cargo, en caso contrario el notario deberá abstenerse de conocer de ésta; cosa que no sucede en el trámite judicial en donde se permite la constitución al interesado que tenga la calidad de deudor, siempre y cuando no se afecte a posibles acreedores relacionados con el bien que se destina como patrimonio familiar.

### ***Constituyentes del patrimonio familiar.***

Con relación a las personas autorizadas para la constitución del patrimonio familiar, el Código Civil de 1984, en su artículo 493, reconoce para constituir el patrimonio familiar en Perú a cualquiera de los cónyuges, siempre que se trate de bienes de su propiedad; a los cónyuges de común acuerdo sobre los bienes que pertenezcan a la sociedad del matrimonio; el padre o la madre que hayan enviudado o divorciado sobre sus bienes propios; el padre o madre soltera sobre bienes de su propiedad; y cualquier persona dentro de los límites en que pueda donar o disponer libremente en testamento de acuerdo con la legislación peruana. Cabe aclarar en este último caso, que al decir cualquier persona, no se refiere a que un tercero pueda constituir un patrimonio familiar en favor de una familia con la cual no tiene vínculos familiares, ya que de acuerdo a los artículos 493, 495 y el 496, inciso primero del Código Civil peruano, se requiere necesariamente que el constituyente tenga vínculo de parentesco con los beneficiarios.

### ***Requisito previo para la constitución.***

El artículo 494 del Código Civil, establece como un requisito previo fundamental para que surta todos sus efectos jurídicos y se constituya como patrimonio familiar, el no estar sujeto el inmueble a gravámenes anteriores como el embargo, hipoteca, etc.; esto debido a que con la constitución del bien se podrían afectar los derechos de posibles acreedores, por este motivo es necesaria la publicidad del acto, aquí también se incluye a los acreedores del constituyente con un crédito anterior, los que igualmente pueden oponerse a tal constitución; cabe hacer una aclaración en este punto, como ya se había mencionado, en el procedimiento judicial se permite al interesado el tener deudas siempre que con la constitución del bien inmueble como patrimonio familiar no se perjudique a un tercero interesado, sin embargo, se determina que si el constituyente no cuenta con otros bienes con que responder por adeudos pendientes y sólo tiene el bien que pretende afectar, en tal caso no procederá la constitución. En el procedimiento por vía notarial la ley de notariado es muy clara, al requerir que el interesado no tenga ninguna deuda a su cargo.

### ***Los beneficiarios del patrimonio familiar.***

Para el Código Civil en su artículo 495, los beneficiarios del patrimonio familiar podrán ser únicamente los cónyuges, los hijos y otros descendientes menores o incapaces, los padres y otros ascendientes que se encuentren en estado de necesidad y los hermanos menores o incapaces del constituyente; cabe destacar que este artículo ha sido objeto de críticas en Perú al no incluir a los concubinos, incluso existen propuestas para que el beneficio del patrimonio familiar se haga extensivo a personas con las que no se guarda relación de parentesco alguno. Por otro lado, se establece que los beneficiarios del patrimonio familiar ejercerán solamente el derecho de uso y disfrute del bien, sin que la constitución del patrimonio tenga como efecto jurídico transferir la propiedad.

### ***Bienes que integran el patrimonio familiar.***

La legislación peruana se encarga de salvaguardar en orden preferencial a la casa habitación, inmueble en donde habita la familia y finalmente el lugar de su trabajo, entendiéndose por este último, un predio o inmueble destinado al centro de trabajo familiar en el cual se desempeñan actividades que van desde la agricultura, artesanía, industria o el comercio, con la finalidad de obtener los ingresos suficientes que sostengan a la familia; sin embargo, se aclara que en ninguno de los dos casos se podrá exceder de los límites necesarios que requiera el grupo familiar para el sustento, y estos límites son fijados de acuerdo a la ley bajo criterio del juez, quien se encargará de señalar los bienes indispensables para la vivienda o el apoyo de una familia determinada; por lo que si el juez considera que los bienes destinados a patrimonio familiar exceden de las necesidades de dicha familia, será rechazada la solicitud.

### ***Efectos jurídicos del patrimonio familiar.***

Una vez constituido el patrimonio familiar no podrá ser sujeto de embargo de acuerdo a la legislación peruana; no obstante, existen casos en los cuales estarán sujetos a embargo los frutos del patrimonio familiar y sólo hasta las dos terceras partes, esto sucederá siempre que se trate de asuntos relacionados con deudas provenientes de alimentos, condenas penales y tributos referentes al bien. En cuanto al embargo de los frutos por adeudos fiscales, existen discusiones en Perú sobre si es válido o no el embargo por parte de la autoridad fiscal, argumentos en donde se expresa que el Estado debe ser considerado como un acreedor más sin privilegio alguno; otro en el cual se reconoce la importancia del Estado al proporcionar los servicios públicos en beneficio de la sociedad, la cual debe cubrirlos pagando impuestos de manera equitativa y proporcional; en donde sin embargo, se considera que debe de existir una reducción en el porcentaje que se embarga de los frutos del patrimonio familiar.

Otro efecto jurídico que se produce con la constitución del patrimonio familiar es la obligación que impone la ley de habitar la casa y explotar directamente el predio; ya que el Código Civil declara al patrimonio familiar inalienable, lo que trae como consecuencia que los bienes que lo constituyen no podrán ser enajenados en tanto permanezca la afectación, todo con el fin de proteger a los beneficiarios en el uso y disfrute del mismo; y únicamente podrá revocarse la constitución del patrimonio familiar previa autorización del juez y por causa justificada, igualmente sucederá en caso de que se pretenda imponer algún gravamen voluntario, como lo es una hipoteca o fianza a los bienes que lo conforman.

### ***Enajenación del patrimonio familiar.***

En el artículo 491 del Código Civil peruano, se permite que los bienes del patrimonio familiar puedan ser arrendados únicamente en situaciones de urgente necesidad, temporalmente y con autorización del juez.

Este primer supuesto se refiere a los predios destinados a la fuente de trabajo de la familia, en donde se les da la posibilidad de arrendar uno de los bienes afectados como patrimonio familiar, siempre que así lo permita la naturaleza para lo que fue creado, no tenga un uso diario en la empresa familiar y que las rentas obtenidas sean destinadas en beneficio del grupo familiar. El otro supuesto contenido en el mismo artículo 491, es el inmueble destinado a la casa habitación, el cual también requiere autorización judicial para que sea arrendada solamente una parte del predio, ya que la parte restante debe ser destinada a la familia, y por último se requiere que ese arriendo sea necesario para el sostenimiento de la familia.

### ***Extinción del patrimonio familiar.***

El artículo 499 del citado código, señala que el patrimonio familiar se extingue cuando todos sus miembros dejan de tener la calidad de beneficiarios; así, los cónyuges dejan de serlo cuando mueren o ya no lo necesitan; los hijos menores o incapaces, así como los hermanos menores o incapaces cuando mueren, llegan a la mayoría de edad o desaparece la incapacidad; los padres y otros ascendientes cuando mueren o desaparece el estado de necesidad. Se advierte por la ley que para la extinción del patrimonio familiar es necesario que todos los miembros de la familia aquí mencionados, sin excepción, se encuentren en alguno de los supuestos citados, ya que de lo contrario bastará con que uno de los miembros de la familia sea considerado como beneficiario para que el patrimonio familiar continúe vigente; otra causal de extinción se presenta cuando los beneficiarios dejen de habitar la casa o de trabajar el predio por un año de forma ininterrumpida y sin ninguna autorización por parte del juez; la extinción también se presenta por la petición de los beneficiarios, incluido el constituyente, en caso de necesidad o una causa grave, por lo que se acudirá ante el juez para que éste lo declare extinto; otra causal se da cuando el inmueble afecto como tal fuere expropiado, o bien, destruido por algún acontecimiento de la naturaleza o del hombre; no obstante, en este caso la ley permite constituir otro patrimonio con el monto de la expropiación o con el cobro del seguro, según sea el caso, por lo que se deberá depositar en una institución de crédito y no podrá ser embargado por el término de un año; cualquiera de los beneficiarios tendrán los seis primeros meses para solicitar la constitución de un nuevo patrimonio familiar, en caso de que transcurra el año sin la petición o constitución de éste, se entregará al propietario la cantidad depositada y se extinguirá el mismo.

### ***Transmisión del patrimonio familiar por herencia.***

De conformidad con el artículo 488 del Código Civil peruano, se establece que el patrimonio familiar es inembargable, inalienable y transmisible por herencia. En este último punto se ha discutido en Perú la concurrencia de normas del derecho de familia que regulan al patrimonio familiar, y por otro lado las del derecho sucesorio que regulan la transmisión de la herencia.

Sin embargo, se establece que el objetivo que se persigue con el bien o los bienes afectos al patrimonio familiar son las prerrogativas y facultades que se otorgan a los beneficiarios, de manera que con la muerte del constituyente éste permanecerá vigente, esto si el instituyente de manera libre y voluntaria así lo dispuso, o en caso contrario, hasta que los beneficiarios de acuerdo a la ley dejen de serlo; por lo tanto, el bien o los bienes no tendrán ya la protección que otorga esta figura y podrán ser enajenados o sujetos a embargo en favor o perjuicio, según sea el caso, de los herederos. Con esto concluimos el estudio y regulación de esta institución en Perú<sup>40</sup>.

#### 1.2.4 NICARAGUA.

A continuación entramos al estudio de un país centroamericano, esta situación nos permitirá observar la regulación que guarda con relación a los países suramericanos antes referidos; podemos iniciar señalando que sus antecedentes históricos provienen de los calpullis, figura que por cierto se estudiará con más detalle en el siguiente punto a tratar debido a que en México se encuentran los mismos orígenes; pero volviendo al tema, con la conquista española se presenta otro antecedente en el fuero viejo de castilla, a pesar de ello, el antecedente más inmediato en Nicaragua se encuentra en la figura instituida en los Estados Unidos de América, es decir, el denominado homestead, el cual ya ha sido objeto de estudio al inicio de la investigación; en cuanto a sus antecedentes legislativos se encuentra el decreto No. 415 de la gaceta No. 86 del 21 de abril de 1959, denominada la ley orgánica del patrimonio familiar, la cual regulaba en 28 artículos dicha institución, con la entrada en vigor de la Constitución Política de la República de Nicaragua de 1987 se presenta la derogación de la misma al contravenir artículos de la Constitución nicaragüense; de modo que en la actualidad el patrimonio familiar encuentra rango constitucional en el artículo 71, en su primer párrafo, al establecer que “Es Derecho de los nicaragüenses constituir una familia. Se garantiza el patrimonio familiar, que es inembargable y exento de toda carga pública. La ley regulará y protegerá estos Derechos<sup>41</sup>”.

Actualmente la legislación que rige al patrimonio familiar en Nicaragua se encuentra contenida en la denominada “ley que regula el patrimonio familiar”; pero antes de entrar a la regulación de la misma, considero importante mencionar algunos aspectos de la exposición de motivos de la presente ley para fines de la investigación. De esta manera, Nicaragua busca proteger a las familias para que cuenten con los elementos materiales necesarios para subsistir, y esto lo pueden lograr con instituciones como el patrimonio familiar, el cual da confianza y seguridad al momento de su constitución; se aclara que no se pretende con la conformación de dicha institución que los nicaragüenses eviten cumplir con sus obligaciones contractuales y fiscales, simplemente “...busca que cumplan las mismas pero sin arriesgar su patrimonio familiar...”<sup>42</sup>

---

<sup>40</sup> Cfr el texto de Perú en Agilar Llanos, Benjamín Julio. Op. cit. [www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=667](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=667). Acceso 09/04/2006.

<sup>41</sup> Ley que regula el patrimonio familiar. [www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument](http://www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument)

<sup>42</sup> Ídem

Para Nicaragua la familia es el núcleo fundamental de la sociedad, por lo que de acuerdo al artículo 70 de la Constitución Política de la República, el Estado está obligado a proteger a la misma, y eso incluye al bien inmueble que sirve de habitación a la familia; más aún si éste es destinado como patrimonio familiar, el cual para salvaguardarlo en beneficio de la familia nicaragüense surtirá sus efectos como un derecho inalienable, inembargable y exento de toda carga pública.

Previo a la revisión de la ley que regula al patrimonio familiar en Nicaragua, se establecen los considerandos por los cuales se da origen a esta ley, de ellos se destacan el considerando número II; establece que se reconoce a la familia nicaragüense como núcleo fundamental de la sociedad y que el Estado debe proporcionarle protección; por su parte el considerando III señala que la familia debe contar con los bienes mínimos necesarios para subsistir y continuar en el ejercicio de la actividad productiva, para lo cual se crea la ley que protege a su patrimonio familiar; y aquí se liga el considerando IV, en el cual el Estado debe promover, proteger y facilitar el desarrollo de las familias nicaragüenses frente a las relaciones comerciales existentes en el país.

De esta forma en Nicaragua se garantiza seguridad jurídica en uno de los derechos fundamentales del ser humano como lo es un lugar donde habitar y cubrirse de las inclemencias del tiempo; por su parte, la propia exposición de motivos establece que se considera como patrimonio familiar únicamente al bien inmueble que sirve de habitación a la familia, y cito textualmente, "...porque si incluyésemos a bienes muebles como parte del patrimonio familiar; podría presentarse acciones inescrupulosas de los ciudadanos para evadir impuestos al ampararse en la exencionalidad del patrimonio familiar y así defraudar a la Hacienda Pública....<sup>43</sup>"

### ***Efectos jurídicos del patrimonio familiar.***

Entrando ya a la ley reglamentaria del artículo 71 constitucional, el artículo primero confirma los efectos que se generan al constituirse la institución, de tal suerte, se declara inembargable y exento de toda carga pública; ya el artículo 15, reconoce al patrimonio familiar legalmente constituido como inalienable, indivisible e inembargable, y sobre todo, exento de toda carga pública. Por su parte, el artículo 12 advierte que para surtir sus efectos frente a terceros, proteger los bienes del dominio personal del instituyente, así como exentar de las responsabilidades reguladas en los artículos 2335 y 2337 del Código Civil de la República de Nicaragua, es necesaria la inscripción del patrimonio familiar en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. La afectación del inmueble otorga el dominio de los bienes del que lo instituye a favor de la familia, considerada en este país como una sola unidad social, de acuerdo con el artículo 14 de la ley que regula el patrimonio familiar.

---

<sup>43</sup>Ibidem.

[www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument](http://www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument)

### ***Bienes que constituyen el patrimonio familiar.***

El mismo artículo primero determina que el patrimonio familiar en Nicaragua lo constituye, como ya se había referido, un bien inmueble que sirve de morada y asilo a la familia nicaragüense, la condición para afectar dicho bien parte del hecho en que el interesado debe separarlo de su patrimonio particular y destinarlo directamente a la familia para garantizarle las mejores condiciones de bienestar a sus necesidades. El inmueble puede ser de dos tipos, urbano o rural dependiendo en el lugar donde se ubiquen. Así, el patrimonio urbano, de conformidad con el artículo 2, se describe como el situado en zonas urbanas de las ciudades del país y lo conforma la casa de habitación, por su parte el patrimonio rural se ubica en las zonas rurales de Nicaragua e incluye a la parcela cultivable. El inmueble debe ser propiedad del o los interesados, por cierto, aquí se incluye los bienes adquiridos por el Estado con la finalidad de destinarlos a dicha institución, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 4.

### ***Constituyentes del patrimonio familiar.***

Atento a lo señalado en los artículos 3 y 4 respectivamente, pueden constituir un patrimonio familiar los cónyuges por lazos de matrimonio o por parejas de unión de hecho estable; el Estado puede constituirlo por bienes que adquiera; se puede constituir por disposición de la ley; por cualquier persona que exprese su voluntad, siempre y cuando cumpla con todas las condiciones y requisitos señalados en esta ley. Cabe aclarar que si la propiedad del bien inmueble que se pretende afectar recae en una sola persona, será reconocido como la “cabeza de familia,” además de ser el encargado de constituir el patrimonio; por esta razón, el artículo 6 define como cabeza de familia “...a la propietaria o al propietario original, el o la donante, o la cabeza de familia heredera o legataria en su caso....<sup>44</sup>”

### ***Beneficiarios del patrimonio familiar.***

Son beneficiarios los hijos menores de edad o mayores incapacitados de ambos cónyuges o de las parejas de unión de hecho estable, de acuerdo al artículo 3; por su parte, el artículo 5 permite que los beneficiarios puedan ser todos los integrantes de la familia, o bien, solamente determinados miembros de la familia, como por ejemplo los hijos, la madre, etc.

---

<sup>44</sup>Ibidem.

[www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument](http://www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument)

### ***Constitución del patrimonio familiar.***

La constitución podrá hacerse por la cabeza de familia, que en su caso es la que deberá solicitar la constitución del patrimonio familiar, en concordancia con el artículo 6, ó también se puede efectuar de manera conjunta cuando el bien pertenece a los dos cónyuges o parejas de unión de hecho estable, bajo disposición del artículo 7; se establecerá por testamento, por donativo entre vivos o por causa de muerte; dadas las circunstancias, el instituyente deberá contar con la capacidad que el Código Civil de Nicaragua requiere para dichos actos, atento a lo dispuesto por el artículo 5.

En cuanto al procedimiento, los cónyuges o parejas de unión de hecho estable acudirán ante un notario público debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia, ambos expresarán su voluntad de constituir dicha institución, deberán nombrar a las personas que se beneficiarán con el patrimonio, quién se encargará de la administración del mismo, así como una descripción detallada del inmueble que se pretende afectar; por su parte, el notario dará fe de la voluntad expresada por las partes que intervinieron, para después enviar testimonio por escrito de todo lo actuado al juez competente de la jurisdicción donde se ubique el inmueble, junto con el testimonio se acompañarán además, el título de propiedad o documento en el que se acredite la propiedad del inmueble, o en su caso, el testimonio del testamento debidamente inscrito o de la escritura de donación, además de una solicitud que contenga de conformidad con el artículo 7; los datos de identificación del solicitante, tipo de patrimonio familiar y fundamento legal, forma como se dio origen al patrimonio, es decir, por voluntad de los cónyuges o parejas, por adjudicación del Estado, por donación o por disposición de la ley; una descripción del inmueble señalando que se encuentra libre de gravámenes, así como los datos de identificación de los beneficiarios; en cuanto a la solicitud, ésta se presentará en papel común como lo manifiesta el artículo.8.

En el mismo artículo 8 se indica que una vez recibida la solicitud por el juez, se ordenará la publicación por avisos, tres veces, con intervalo de cinco días en la Gaceta y Diario Oficial; en el caso del primer aviso, se ordenará su publicidad una sola vez en un diario de publicación nacional y se enviará una copia del mismo para que sea colocado en estrados del Juzgado de lo Civil del Distrito de acuerdo a la jurisdicción donde se ubique el inmueble, esto con la finalidad de que sea oponible frente a terceros, si hay oposición, se suspenderá la solicitud y se resolverá de manera judicial por la autoridad competente en dicho asunto; una vez que el juez dicte sentencia definitiva, devolverá las diligencias con la certificación de la sentencia al juzgado que conoce de la constitución del patrimonio para que prosiga con dicha tramitación o en su defecto para que cancele la solicitud, cumpliendo lo dispuesto por el artículo 9; si no hay oposición, transcurridos los 15 días que se ordenan para la publicación, el juez que conoce de la solicitud de constitución dictará sentencia en donde acepte o niegue ésta, si la acepta, se procederá a la inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad a solicitud del interesado, previa presentación de la sentencia definitiva en donde se declara la constitución del patrimonio familiar, atento a lo dispuesto en el artículo 10.

Cuando la constitución es hecha por disposición de la ley, se realizará en la escritura pública que otorgue el organismo estatal a la respectiva familia, sujetándose a lo prevenido en la ley y su reglamento que lo rijan; y solamente en lo que se refiere al registro de inscripción se atenderá al procedimiento antes señalado, de conformidad con el artículo 11.

### ***Transmisión del patrimonio familiar.***

En Nicaragua los bienes afectos a dicha institución no podrán otorgarse en arrendamiento, comodato, uso, habitación, aparcería, y en general en alguna otra clase de transmisión donde se imposibilite el goce o aprovechamiento directo de la propia familia; el argumento jurídico parte del hecho que la constitución de esta clase de patrimonio y el fin que persigue son destinar únicamente un inmueble donde la familia pueda habitar, y por ende no se busca ningún fin de lucro con base en lo señalado en el artículo 16.

### ***Administración del patrimonio familiar.***

La administración del patrimonio quedará a cargo, según lo dispone el artículo 17 en principio, de los cónyuges de manera igualitaria, siempre que actúen a favor de la familia, por otra parte, ambos cónyuges son considerados como representantes legales de la familia, no obstante, a falta de éstos la ley determina en el mismo artículo 17 el orden prioritario en que deberán atender dichos cargos; de esta manera, corresponderá al cónyuge sobreviviente en tanto no contraiga nuevo matrimonio o haga vida marital; los hijos mayores de edad de ambos cónyuges, siempre que permanezcan solteros y convivan con sus hermanos o cualquier otro hijo que cubra los requisitos anteriores; igualmente los hijos de uno solo de los cónyuges; el que tenga la guarda legítima de los hijos menores de ambos cónyuges, o en su caso los hijos de uno solo de ellos, de acuerdo con lo establecido en los artículos 315 y 316 del Código Civil de Nicaragua; y finalmente la madre soltera o a falta de ésta los hijos mayores de edad cuando cumplan los requisitos ya mencionados.

La ley determina en su artículo 18 la aplicación de disposiciones supletorias en cuanto a la administración y representación legal del patrimonio familiar a falta de los padres por alguna causa, tal es el caso de la ley reguladora de las relaciones entre madre, padre e hijos, decreto No.1065 del 24 de junio de 1982, en la cual dispone; que en todo conflicto que se presente con menores de edad se resolverá en el tribunal competente, procurando el beneficio de éstos, igualmente sucederá cuando falten por alguna razón los que tienen a su cargo la guarda de los hijos, de acuerdo al Código Civil de Nicaragua, en cuanto a los hijos mayores se estará a lo dispuesto en el artículo 19 de la presente ley; la remoción de la administración y representación legal del patrimonio familiar se podrá solicitar por el cónyuge, cualquier consanguíneo o el representante de la procuraduría civil, ante el juez civil de distrito competente.

### ***Extinción del patrimonio familiar.***

A decir del artículo 22, en Nicaragua dicha institución finaliza por la destrucción material y de manera total de los bienes que la integran, o bien, por la extinción de la familia; en este segundo supuesto, se presentará la extinción de conformidad con el artículo 23, cuando muere uno de los cónyuges; en esta circunstancia el artículo 24 previene que los bienes pasarán al dominio de los herederos del cónyuge fallecido cuando éste fue quien constituyó el patrimonio, o al otro cónyuge en caso contrario.

Otra causal se presenta con el divorcio, siempre que no existan descendientes que se consideren integrantes de la familia bajo disposición de esta ley, si no los hay, entonces se dividirán entre ambos cónyuges, salvo pacto en contrario de éstos o por decisión judicial, de acuerdo con el artículo 24; la tercera causal se origina cuando todos los hijos menores lleguen a su mayoría de edad y no existan mayores incapacitados. Sin embargo, a pesar de lo prevenido en los artículos anteriores, el capítulo V, artículo 25, de la ley en análisis, abre la posibilidad de mantener el patrimonio familiar con la condición de que entre los descendientes existan mujeres solteras y no haya varones menores de edad, o bien, cuando uno de los hijos mayores de edad, que ya tiene una familia, desea prolongarlo en beneficio de la misma; para este último supuesto deberá celebrarse un convenio en donde exista consentimiento de los copropietarios y una previa indemnización del interesado a los habitantes del inmueble, con preferencia al que necesite de vivienda o posea menos bienes, se formalizará en escritura pública para después inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente<sup>45</sup>.

### **1.2.5 COLOMBIA.**

El último país en análisis es Colombia, en dicho país la Constitución Política de 1991 contempla, como en todos los países antes vistos, la protección de la familia por parte del Estado; en lo que se refiere al patrimonio de familia, también éste goza de una legislación que lo resguarda desde el punto de vista social, económico y jurídico; así, el artículo 42, en su párrafo segundo, de la Constitución Política de Colombia, instituye dicha figura al determinar que las disposiciones legales regularán al patrimonio familiar con el carácter de inalienable e inembargable. En Colombia la importancia del patrimonio familiar juega un papel preponderante al considerarse que "...sin patrimonio, la familia no podría cumplir plenamente ni su función social ni su función económica"<sup>46</sup>. Por esta razón, los principios constitucionales y legales tienden a proteger a la familia en su conjunto, lo que implica que existan limitaciones en cuanto a la administración y disposición de los bienes.

---

<sup>45</sup>Cfr el texto de Nicaragua en Ley que regula el patrimonio familiar. Op. cit. [www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument](http://www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument)

<sup>46</sup> Abel Torrado, Helí. Cómo proteger el patrimonio de su familia. [www.abogadosencolombia.com](http://www.abogadosencolombia.com)

Para la Corte Constitucional de Colombia la familia es “...el término intermedio entre la persona y el Estado<sup>47</sup>”. Los poderes públicos tienen a su cargo la protección social, económica y jurídica de la familia, de modo que las instituciones del Estado colombiano deben hacer valer los medios jurídicos a su alcance para evitar embates al medio familiar, y uno de ellos es el derecho al patrimonio familiar.

Entrando ya a los antecedentes legislativos, con la ley 70 de 1931 surge la primera regulación de un patrimonio especial destinado a favor de las familias colombianas, su constitución era voluntaria, no podía embargarse y se le daba la denominación de patrimonio de familia. Con el transcurso de los años la constitución de patrimonios de familia se volvió obligatoria, de modo que al adquirir un inmueble destinado a vivienda proletaria o popular se hacía obligatorio constituirlo en patrimonio de familia no embargable en el acta de compra y por medio de escritura pública.

Entre los beneficiarios se incluían además de la persona designada, a toda su familia. Para el año de 1989 se expide la reforma urbana contenida en la ley 9, en la cual se ordena a los adquirentes de inmuebles destinados a viviendas de interés social a constituir patrimonios de familia no embargables por medio del acta de compra y de la escritura pública que se elabore por las entidades públicas de Colombia, sin excepción, o en su caso por las entidades privadas; con dicha situación, la casa de habitación está a salvo de la persecución judicial, de embargos y secuestros, excepto de los acreedores que financiaron para la construcción, mejoras o subdivisión de dicha vivienda.

En 1996 se expide la ley 258 sobre afectación a vivienda familiar, con esta ley se da cumplimiento a las disposiciones constitucionales referentes a la garantía de la vivienda familiar en las que se ordena la protección de las viviendas destinadas a las familias, sobre todo de menores ingresos, con fines de interés social, el derecho a viviendas dignas, con espacios físicos necesarios, así como la preservación y desarrollo de las mismas. Para constituir una vivienda familiar en Colombia bajo disposición de esta ley, no requiere más formalidades que el adquirir un inmueble y por ministerio de ley será considerado como vivienda familiar; sin embargo, los inmuebles no adquiridos con la entrada en vigor de esta ley requerirán para su constitución como vivienda familiar que se otorgue en escritura pública con el consentimiento de ambos cónyuges o compañeros permanentes por medio de un procedimiento judicial o notarial.

Para que surta sus efectos jurídicos la afectación a vivienda familiar es necesario llevar a cabo previamente su anotación en el Registro de Instrumentos Públicos, así como en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda familiar, una vez realizadas dichas anotaciones la vivienda familiar será oponible a terceros y no podrá ser embargada a menos que existiera antes de su afectación un gravamen de hipoteca, o bien, cuando la hipoteca recaiga sobre la vivienda afectada como tal, ya sea por haberla adquirido, mejorado o construido en ella.

---

<sup>47</sup> Ídem

Con excepción de los casos anteriores, la vivienda familiar no podrá ser embargada, hipotecada o afectada con otro tipo de gravámenes o limitaciones de dominio; esta ley sufrió algunas modificaciones por medio de la ley N° 854 del año 2003, a fin de dar una mayor protección integral a la familia.

Como hemos visto, en Colombia existen distintas disposiciones legales tendientes a proteger el patrimonio de la familia, una más es la que se encarga de la separación de los bienes sociales a solicitud de uno de los cónyuges por una mala administración del otro; por esta razón, la ley otorga el derecho a cualquiera de los cónyuges a iniciar acciones judiciales bajo regulación del Código Civil de Colombia, en donde el juez de la causa podrá decretar la separación de bienes o adoptar medidas de embargo y secuestro de bienes con la finalidad de sacarlos del comercio y evitar daños al patrimonio. Finalmente llegamos a la legislación que se encarga de regular la figura del patrimonio de familia en Colombia, esta ley fue publicada en el Diario Oficial No.43.499 el 11 de febrero de 1999 con la denominación de ley 495 de 1999, la cual a su vez realiza modificaciones a disposiciones de la ley 70 de 1931 sobre patrimonio de familia, y que señalaremos enseguida. Los artículos primero y segundo de la ley 495 modifican los artículos 3 y 4 de la ley 70 y en ellos se regula al patrimonio de familia en los siguientes términos.

#### ***Bienes que integran el patrimonio de familia.***

Se puede constituir sobre el dominio pleno de un inmueble que no posea con otra persona proindiviso, bajo regulación del artículo primero de la ley 495.

#### ***Constitución del patrimonio de familia.***

El propio artículo primero establece que para constituir el inmueble como tal, es necesario que no se encuentre gravado con hipoteca, impuestos, fianzas y que su valor no exceda de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales vigentes al tiempo de su afectación. Por su parte, el artículo tercero que reforma al artículo 8 de la ley 70, otorga la posibilidad de constituir a favor de una familia más de un bien inmueble que sea contiguo al ya afectado, siempre y cuando el valor de los bienes no exceda de la cantidad antes señalada; para su constitución será necesaria la manifestación de la voluntad de los cónyuges y permiso o licencia judicial en caso de que haya hijos menores de edad.

#### ***Beneficiarios.***

De acuerdo al artículo segundo, son beneficiarios la familia integrada por los cónyuges de matrimonio o compañeros en unión libre y sus hijos menores de edad, a falta de estos últimos se puede constituir a favor de los cónyuges o compañeros únicamente.

### **Constituyentes.**

Por deducción del artículo 2, pueden constituir el patrimonio los cónyuges de matrimonio o compañeros en unión libre.

### **Efectos jurídicos del patrimonio de familia.**

Una vez constituido el patrimonio de familia, si el valor del bien inmueble aumenta más allá de la cantidad permitida por la ley para su afectación, no será impedimento para que dicho patrimonio continúe, ya que de acuerdo con el artículo 4 que modifica al artículo 9 de la ley 70, es un beneficio adquirido que no afecta en ningún sentido la causa que lo originó; otro resultado de la afectación a patrimonio de familia es que el bien destinado como tal no se transmite a los beneficiarios, de modo que el interesado sigue conservando el dominio pleno del bien inmueble; otra consecuencia jurídica es que el inmueble destinado a dicha institución es protegido al evitar que pueda ser hipotecado, embargado o gravado de cualquier forma.

### **Extinción del patrimonio de familia.**

Las causales de extinción se presentan cuando los hijos llegan a la mayoría de edad; por divorcio de los cónyuges o en caso de que las parejas en unión libre se separen<sup>48</sup>. Se puede apreciar que cada una de las legislaciones analizadas cuenta con ciertas características propias, no obstante, la coincidencia se encuentra en el apoyo al núcleo familiar por medio de la protección jurídica que se otorga a bienes muebles e inmuebles determinados por la ley contra posibles pérdidas, todo ello para que a su vez puedan ser destinados a cubrir las necesidades más apremiantes de la familia y esto les permita alcanzar un desarrollo económico y social. Al igual que en los países ya examinados, en el siguiente punto se estudiará el surgimiento histórico y regulación actual que existe en nuestro país de dicha figura jurídica.

---

<sup>48</sup>Cfr el texto de Colombia en Abel Torrado, Helí. Op. cit. [www.abogadosencolombia.com](http://www.abogadosencolombia.com)  
Abel Torrado, Helí. Liquidación de Sociedades Conyugales. [www.abogadosencolombia.com](http://www.abogadosencolombia.com)  
Ley 495 de 1999. Diario oficial N°43.499, de 11 de febrero de 1999. El congreso de Colombia  
[www.secretariassenado.gov.co/leyes/L0495\\_99.htm](http://www.secretariassenado.gov.co/leyes/L0495_99.htm)

### 1.3 ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA EN MÉXICO.

En el caso de México, autores como Luís Muñoz y Salvador Castro Zavaleta consideran como el antecedente histórico más primitivo del patrimonio de familia a la figura del calpulli<sup>49</sup>; surgida en la etapa del periodo posclásico entre las culturas del altiplano central, concretamente en el pueblo prehispánico de los Mexicas, su importancia radica en la adjudicación de parcelas que los Aztecas o Mexicas otorgaban a las familias que habitaban en el calpulli, la extensión de la parcela era determinada dependiendo de las necesidades de cada una de las familias; esta figura surge antes de la llegada de los españoles y se puede considerar como una forma de organización jurídica, económica, política y social, en la cual, como veremos a continuación, ya presenta algunos rasgos característicos similares a la institución en estudio. Para José Luís Soberanes Fernández el calpulli representaba entre el pueblo prehispánico de los Mexicas toda la organización política, social y jurídica<sup>50</sup>. Su origen se remonta a la desintegración de grandes ciudades del periodo clásico, sin embargo, de aquí subsisten o surgen núcleos de población que tienen una identificación entre sí, y que unidos van a conformar lo que en lengua Náhuatl se conoce como calpulli.

Al integrarse en calpullis cada uno de estos grupos de manera independiente comienzan a buscar una identidad de carácter religioso entre sus individuos, esta situación les va a permitir encontrar un sustento divino sobre la posesión de las tierras que trabajaban. Por otro lado, la base de la economía de los Mexicas fue el cultivo de la tierra y como la superficie utilizable en un principio fue muy reducida, se vieron en la necesidad de reglamentar la propiedad, distinguiéndose tres categorías: la propiedad comunal, la propiedad privada y la propiedad pública. Es en la propiedad comunal donde se trataba de las tierras que pertenecían a los calpullis, se dividían en parcelas que se otorgaban a cada familia de acuerdo con sus necesidades y a condición de no venderlas, traspasar los derechos o dejarla de cultivar dos años consecutivos. Cuando moría el jefe de familia su lote pasaba en herencia a sus hijos, y si no los tenía, la tierra volvía al calpulli para su redistribución.

El calpulli no sólo fue un clan geográfico, también estuvo considerado como la unidad primaria y funcional de la sociedad. Desde tiempos de la migración el calpulli ya estaba dividido en dos clases sociales, los pillis o señores y los macehuales o gente del pueblo; los primeros tenían a su cargo la dirección y organización del clan; los segundos la ejecución de todo trabajo manual que la comunidad exigía, en otras palabras, había una clase social privilegiada y otra no privilegiada.

---

<sup>49</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op. Cit. Pág.450

<sup>50</sup> Cfr Soberanes Fernández, José Luís. Historia del Derecho Mexicano. Editorial Porrúa, tercera edición, México, 1995. Págs.31-33

El matrimonio entre miembros del calpulli era común, a pesar de ello, no estaba prohibido que se efectuaran matrimonios entre individuos de diversos calpullis. Cabe destacar que esta institución social para José Luís Soberanes Fernández no se encuentra identificada con los barrios de carácter urbano<sup>51</sup>.

La titularidad de las tierras de cultivo pertenecía a la institución del calpulli donde ninguna de las familias mantenía el dominio pleno de las tierras, éstas se entregaban para su explotación en parcelas a los jefes de familia como si fuera una cesión perpetua o prolongada de la tierra en donde a cambio se tenía que trabajar la tierra por parte de las familias, el calpulli se establecía además como unidad fiscal y religiosa, era gobernado por un consejo de ancianos el cual se regía a su vez por el teáchcauch, cada calpulli contaba con un tribunal que se llamaba tecalli o teccalco.

El calpulli es una institución que se estructuraba de la siguiente manera; las tierras de un barrio estaban lotificadas y cada lote pertenecía a una familia, la cual la explotaba por su propia cuenta, es decir, el calpulli se integraba por un conjunto de familias, sin embargo, cada una de ellas tenía a su cargo una porción de tierra. Es así que esta institución no era un conjunto de tierras explotadas en común en donde nadie era propietario de éstas, más bien consistía en que sin tener la propiedad privada individual y sin disponer libremente de éstas para su enajenación; la propiedad era familiar, hereditaria y condicionada al bien social, en una especie de usufructo, y tras el pago de tributos el fin primordial era íntegramente para beneficio de las familias.

Así, en la época prehispánica ya se encuentran los primeros antecedentes de lo que hoy conocemos como patrimonio de familia, en donde el propietario de las tierras era el rey, quien podía constituir la propiedad comunal que tenía por origen el reparto de lotes a los jefes de familia o a un grupo de parientes de acuerdo a la repartición que periódicamente hacía el jefe del calpulli. Transmitidas las tierras al calpulli, eran otorgadas para uso y aprovechamiento de las familias que las mantenían en su posesión, siempre y cuando se cumplieran condiciones como la de cultivar la tierra sin interrupción, para el caso de que la familia dejara de cultivar la tierra por más de 2 años se preveía un correctivo de parte del jefe del calpulli por la realización de dicha conducta; pero si persistía en la misma, entonces perdía la posesión de la tierra irreparablemente. Finalmente, cabe destacar que las tierras del calpulli estaban perfectamente delimitadas con cerca de piedra o magueyes y que éstas eran transmisibles de padres a hijos sin limitación y sin término. El calpulli es de esta forma el núcleo determinante de la organización económica y social de los Mexicas en donde el cultivo y el trabajo de éstos se destinan al beneficio de las familias.

En México durante la llegada de los españoles no se encuentra disposición específica con relación al patrimonio de familia, de tal suerte que los primeros códigos civiles de 1870 y 1884 que rigen la vida independiente en aquella época del país no contemplan dicha figura.

---

<sup>51</sup>Ídem

El primer antecedente legislativo se encuentra en la Ley sobre Relaciones Familiares, su entrada en vigor se da el 11 de mayo de 1917 a nivel nacional, en cuanto a su normatividad, el capítulo XVIII, referente al contrato de matrimonio con relación a los bienes de los consortes, en su artículo 284 señalaba: "...la casa en que esté establecida la morada conyugal y los bienes que le pertenezcan; sean propios de uno de los cónyuges o de ambos, no podrán ser enajenados, si no es con el consentimiento expreso de los dos; y nunca podrán ser hipotecados o de otra manera gravados ni embargados por los acreedores del marido o de la mujer, o de ambos, siempre que dichos objetos no tengan en conjunto un valor mayor de diez mil pesos<sup>52</sup>", misma situación se presentaba con aquellas viviendas ubicadas en zonas rurales, de modo que se impedía su enajenación, hipoteca o gravamen de ésta y de los objetos que contenía, además de incluir los terrenos que formaran parte de la misma, siempre que no excedieran de la cantidad antes señalada y con el consentimiento de ambos cónyuges. En caso de contar con varias propiedades o casas en las que residieran en varios periodos del año, la ley permitía a los interesados manifestar su elección por alguna de ellas ante la autoridad municipal competente para que gozara de la protección que brindaba dicha norma, si no expresaba su decisión, la consecuencia jurídica era que todas las propiedades o casas contarían con el amparo de dicho artículo en situaciones de enajenación, hipoteca o gravamen, con excepción del embargo, ya que en esta situación sólo se aplicaba la protección al inmueble que habitaran al momento de la diligencia.

Poco tiempo después la disposición contenida en la Ley sobre Relaciones Familiares, en su artículo 284, relacionado con el patrimonio de familia, empezó a ser adoptado por otros Estados de la República Mexicana, así tenemos que "...San Luís Potosí, el 20 de noviembre de 1917, Campeche, el 29 de noviembre de 1917; México, el 29 de diciembre de 1917; Chiapas, el 1º de enero de 1918; Nayarit, el 2 de enero de 1918; Guanajuato, el 8 de junio de 1918; Chihuahua, el 20 de febrero de 1919; Guerrero, el 11 de octubre de 1920; Tamaulipas, el 12 de junio de 1923; Colima, el 12 de junio de 1932, etc.<sup>53</sup>". Aquí encontramos uno de los antecedentes jurídicos más sobresaliente de la comentada institución.

Pero no sólo en materia de derecho civil podemos encontrar antecedentes legislativos, en la legislación agraria ya también se contenían disposiciones al respecto, sólo que más enfocados a favorecer a la clase campesina como resultado del inicio de la revolución mexicana; hay que tomar en cuenta que entre otras causas, este movimiento revolucionario se inicia por el descontento de la población debido a los abusos de la dictadura porfirista que tendieron a favorecer el desarrollo del latifundismo por medio de leyes que únicamente beneficiaron a los caciques y amigos del presidente Porfirio Díaz, los cuales terminaron por adueñarse de grandes extensiones territoriales.

---

<sup>52</sup> Andrade, Manuel. Ley Sobre Relaciones Familiares. Editorial Información Aduanera de México, México, 1954. Pág.92

<sup>53</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op. Cit. Pág.452

Ejemplo de estas leyes la encontramos con la denominada “Ley de Deslindes, del 15 de diciembre de 1883” en la que se autorizaba a “Compañías Deslindadoras de Terrenos Baldíos” para determinar qué terrenos no tenían dueños, los propietarios de estas compañías mantenían relaciones de “compadrazgo<sup>54</sup>” con el Gobierno de Porfirio Díaz, lo que trajo como consecuencia que estos grupos empresariales se beneficiaran al acaparar grandes extensiones de terreno.

Con tal situación y en plena lucha revolucionaria se comienza a legislar en beneficio de los trabajadores del campo, así podemos encontrar que en la ley del 6 de enero de 1915 se ordenaba la dotación y restitución de ejidos, más adelante, ya con la ley de ejidos de 28 de diciembre de 1926 se reglamenta lo dispuesto en la ley anterior y más importante aún, se eleva a rango constitucional al quedar plasmado en su artículo 27. Otras disposiciones jurídicas al respecto se encuentran en leyes como la del 19 de diciembre de 1925, que proporcionó una normatividad para el reparto de tierras ejidales, más tarde fue derogada por la ley del patrimonio ejidal de 26 de agosto de 1927, para finalmente sufrir dos reformas llevadas a cabo el 26 de diciembre de 1930 y el 29 de diciembre de 1932 y terminar contenidas en el Código Agrario de 1934, reformado en 1943. Aunque en las leyes antes mencionadas no se encuentra una regulación concreta sobre lo que hoy conocemos como patrimonio de familia, con excepción de la ley sobre Relaciones Familiares que guarda una relación jurídica más estrecha, podemos decir que algunas de estas disposiciones legales contribuyeron a sentar las bases del régimen legal vigente sobre dicha institución en el derecho mexicano.

Con el Código Civil publicado el 3 de enero de 1928, vigente a partir del 1º de octubre de 1932 y que rige actualmente en materia federal, ya se hace una regulación precisa del patrimonio de familia. Para comprender mejor esta figura jurídica habremos que profundizar sobre los motivos que llevaron a los legisladores a legitimarla.

Con la exposición de motivos del Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales, los legisladores de aquella época contemplan como una innovación importante en este proyecto del Código Civil al patrimonio de familia, para su formación el legislador estableció tres maneras de constituirlo; las características principales de los dos primeros sistemas para su conformación requiere el destinar bienes inmuebles urbanos o rurales propiedad del llamado por los legisladores, como jefe de familia, a un hogar seguro en favor de su familia y de manera voluntaria, la diferencia con el segundo sistema es que la solicitud de constitución queda a cargo de la familia beneficiaria o el Ministerio Público al no existir voluntad por parte del jefe de familia, la intención también es resguardar a la familia con un hogar, pero además contra la miseria en que podría incurrir por una mala administración o despilfarro del titular de los bienes.

---

<sup>54</sup> González Blackaller, C. y Guevara Ramírez, L. Síntesis de Historia de México. Editorial Herrero, octava edición, México, 1970. Pág.400

La tercera forma encomienda a las autoridades del Estado mexicano la conformación de dichos patrimonios a favor de las familias consideradas pobres y laboriosas, es decir, de escasos recursos económicos, su constitución se lleva a cabo con inmuebles urbanos o rurales expropiados por causa de utilidad pública; por su parte, las familias beneficiadas según sea el caso, tienen el deber de habitar en ellas, realizar labores agrícolas o ambas y pagar al gobierno por las mismas en un lapso de 20 años con un interés que no supere el 5% anual.

Cabe mencionar que más adelante se abordará con detalle en un siguiente punto estas tres formas de constituir el patrimonio de familia; pero volviendo a los argumentos expresados en el proyecto, en el caso de los inmuebles expropiados por la autoridad, la justificación no únicamente se centraba en la protección que se brindaría a las familias con una vivienda, sino además se evitaría la proliferación del llamado latifundismo, que como bien recordamos anteriormente tuvo un auge muy importante en el Gobierno de Porfirio Díaz, de modo que todos aquellos terrenos ociosos serían expropiados a sus dueños para destinarlos a patrimonio de familia, respetando de la expropiación a los inmuebles de todas aquellas empresas que contribuyeran en beneficio de la población al dotarla de servicios urbanos, así como de aquellos lotes pequeños que fuesen destinados a casa-habitación. No cabe duda que el argumento más sólido lo encontramos en la adquisición y/o conservación de un patrimonio rural o urbano, lo que implica a su vez una protección jurídica a las viviendas rurales o urbanas que les proporcionen lo necesario para vivir a las familias mexicanas, les den seguridad jurídica en la tenencia de sus bienes inmuebles con que en años atrás no contaban, y finalmente se concluye la exposición de motivos en relación a dicha figura en los siguientes términos: "...de consolidarse esta nobilísima institución, sin carga alguna para la nación, sin quebrantamiento de la unidad de la propiedad rural y sin despojos, ya que no lo es la privación de una ganancia ilícita, se habrán creado las bases más sólidas de la tranquilidad doméstica, de la prosperidad agrícola y de la paz orgánica<sup>55</sup>".

Con el Código Civil de 1932 se llevó a cabo una disminución en el valor del inmueble que podía destinarse a dicha institución y que hasta entonces era más elevado con la ley sobre Relaciones Familiares, de tal manera que los montos quedaron fijados en el artículo 730 del Código Civil de 1932, de acuerdo a una división territorial en tres zonas; una se estableció para la Municipalidad de México con la cantidad de seis mil pesos, la segunda en el resto del Distrito Federal y para el llamado Distrito Norte de Baja California con tres mil pesos, y finalmente, en el Distrito Sur de la Baja California y para el territorio de Quintana Roo se fijó la cantidad de mil pesos.

---

<sup>55</sup> Sánchez Márquez, Ricardo. El Patrimonio Familiar. Revista número 6 del Instituto de Investigaciones Jurídicas, San Luís Potosí, México, 1998. Pág. 205

A partir de su regulación en el Código Civil de referencia, dicha figura generó opiniones en contra, “...principalmente por los señores licenciados Luís Cabrera y Pedro Lascuráin, representativos de la Barra de abogados...” sus críticas se enfocaban en lo referente a la constitución del patrimonio, ya que consideraban “...inconveniente y antieconómica...”<sup>56</sup> la intervención del gobierno en dicha constitución, por el contrario, sí veían con buenos ojos la voluntad por parte de las familias para afectar bienes como patrimonio de familia; otra crítica iba dirigida a la incorrecta ordenación en el Código, la cual a su parecer de ambos debía quedar en el libro primero por los propósitos que se pretenden con su conformación, y por supuesto, con el estrecho vínculo que guarda con la familia.

El 31 de diciembre de 1954 ocurrió la primera reforma al Código Civil con relación al valor máximo que podían tener los bienes afectos a patrimonio de familia, quedando establecida a nivel federal en aquel momento en veinticinco mil pesos, para el 23 de diciembre de 1974 ocurre otra reforma que eleva la cantidad a cincuenta mil pesos, igualmente para toda la República Mexicana, para que finalmente con la última reforma efectuada el 29 de julio de 1976 en el artículo 730, dicha cantidad quede sujeta a una operación aritmética.

Pero no únicamente esta institución tuvo sustento legal en leyes federales o locales, aún más importante, el surgimiento y reconocimiento legal se presenta a nivel constitucional, este hecho queda constatado en la discusión de lo que más adelante sería el artículo 123, Apartado A, fracción XXVIII, por el Congreso Constituyente de Querétaro de mil novecientos dieciséis en sesión ordinaria efectuada el 23 de enero de 1917, en donde por medio de dictamen del proyecto de Constitución sobre el artículo 5 presentado por los “CC. Diputados Francisco J. Mújica, Enrique Recio, Enrique Colunga, Alberto Román y Luís G. Monzón se fundaba el origen del patrimonio de familia en los siguientes argumentos: “... una medida de protección de las más eficaces para la clase de los trabajadores es la institución Homestead o patrimonio de familia, aunque tiene conexión con las leyes agrarias, puede tener cabida en la legislación del trabajo, por lo que, proponemos se establezca la forma y términos en que aconsejan las necesidades regionales”<sup>57</sup>.

Por su parte, en ese mismo debate el C. Diputado José María Rodríguez cuestionó, al señalar que si en dicha institución también incluiría “...la casa morada de las personas...”, como ocurría en aquel tiempo en algunas zonas de los Estados Unidos en donde la casa habitación no podía ser embargada “...Bajo ningún concepto...”, y en palabras propias argumentaba, “... Y creo que allí cabría, o en alguna otra parte, un artículo semejante que impidiera que las casas moradas, los muebles y lo que constituye el menaje de casa, no pudieran embargarse, y fueran respetados, haríamos una buena obra si intercaláramos un artículo semejante.”

---

<sup>56</sup> Ibidem. Pág.206

<sup>57</sup> Ibidem. Pág.206

El C. Diputado Francisco J. Mújica respondió en esta forma: “La fracción está enteramente clara, aquí cabe todo lo que pide el diputado Rodríguez y algunas otras cosas que se consideran bienes de familia, de manera que no hay necesidad de ponerlo aquí...<sup>58</sup>”. Así quedan sentadas las bases para la aprobación y reconocimiento de dicha figura a nivel constitucional.

Como consecuencia de tal situación, el 10 de enero de 1934 por razón de la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación se agrega la fracción XVII, último párrafo, al artículo 27 de la Constitución Política Mexicana de 1917, en la que se determina la protección del patrimonio de familia como propiedad rural. Por su parte, en el artículo 123 de la Constitución Política Mexicana no sólo se fijan las bases para la protección a los trabajadores, ya que el 7 de diciembre de 1959 por iniciativa enviada por el Ejecutivo se aprueba y adiciona la fracción XXVIII, en la que también se incluye el resguardo que debe proporcionarse a los hogares de los trabajadores y sus familias favorecidos con dicha institución.

De esta manera, los preceptos constitucionales previstos en el artículo 123, apartado A, fracción XXVIII y 27, fracción XVII, último párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, forman parte de los derechos o garantías individuales que tiene todo individuo para protegerse contra la arbitrariedad de las autoridades, y al mismo tiempo forman parte de las denominadas garantías sociales plasmadas por el Constituyente de Querétaro con un contenido de carácter social; y es que no está por de más reiterar que el surgimiento de estas garantías sociales se da como resultado de la actuación del gobierno de Porfirio Díaz, en donde comienza a gestarse el movimiento revolucionario de 1910 a raíz de la opresión que las autoridades del mencionado gobierno tenían con las clases económicamente débiles, y más específicamente con los trabajadores y los campesinos; situaciones como el latifundismo, caciques y el poder económico industrial de los extranjeros dieron origen, además de dicho movimiento, a una revolución constitucionalista en el año de 1913 que culminó con la Constitución de 1917 aprobada por el Constituyente reunido en Querétaro, la cual continúa vigente hasta nuestros días. El surgimiento de esta Constitución se da como resultado de la molestia, la pobreza y la impotencia del pueblo que exigía por medio de la lucha armada, no únicamente sus derechos individuales, “...también de aquéllos a los que aspira por formar parte de un determinado grupo social. Surgen así, en la Constitución de 1917 los derechos sociales, que no excluyen ni contradicen a los derechos individuales, ambos se complementan. Los derechos individuales protegen al hombre en cuanto es persona y frente al poder público, los derechos sociales lo protegen al formar parte de un núcleo débil....<sup>59</sup>”

---

<sup>58</sup> Cárdenas Velasco, Rolando. *Jurisprudencia Mexicana 1917-1985 Administrativo III*. Cárdenas editor y Distribuidor, México, 1987. Pág.255

<sup>59</sup> Gutiérrez Aragón, Raquel y Ramos Verástegui, Rosa María. *Esquema Fundamental del Derecho Mexicano*. Editorial Porrúa, décima primera edición, México, 1993. Pág. 74.

Así es como queda registrado el surgimiento de los llamados derechos sociales contenidos por primera vez en la Constitución Mexicana de 1917 y que más adelante influenció a otras Constituciones extranjeras; pero aquí lo importante es dejar en claro que el patrimonio de familia se encuentra contenido no solamente dentro de las garantías individuales de los mexicanos, sino también de las garantías sociales creadas por el Constituyente de Querétaro para la solución y protección de los problemas obrero y agrario. De este modo, en la Constitución Mexicana de 1917, aparte de los derechos individuales se incluyen como una innovación a los derechos sociales que tienen como finalidad proteger a los grupos sociales débiles; dichas disposiciones se encuentran plasmadas en el artículo 3, referente al derecho a la educación; la protección a los pueblos indígenas, contenido en el artículo 4; el artículo 27, que contempla la protección a los campesinos; y finalmente el 123, que hace lo propio con los trabajadores<sup>60</sup>.

---

<sup>60</sup> Cfr el texto sobre los antecedentes del patrimonio de familia en México Andrade, Manuel. Op. cit. Pág.92; Cárdenas Velasco, Rolando.Op.cit. Págs.254-256; González Blackaller, C. y Guevara Ramírez, L. Op.cit. Págs.119-124,400-402; Gutiérrez Aragón, Raquel y Ramos Verástegui, Rosa María. Op. cit. Págs.74-76; Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op.cit. Págs.450-453; Sánchez Márquez, Ricardo. Op. cit. Págs.204-207; Soberanes Fernández, José Luís. Op. cit. Págs.31-33

## **CAPÍTULO 2**

### **EL PATRIMONIO DE FAMILIA EN EL DISTRITO FEDERAL.**

#### **2.1 REGULACIÓN JURÍDICA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA EN EL DISTRITO FEDERAL.**

Actualmente la fuente legislativa del patrimonio de familia encuentra su fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su ordenamiento se ubica por un lado en el artículo 27, fracción XVII, último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1917, que de manera expresa dice: “ Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno”; por otra parte, el artículo 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos estipula que: “Las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de la familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios<sup>61</sup>”.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en estos preceptos constitucionales se lleva a cabo la reglamentación de la citada institución de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 123, apartado A, fracción XXVIII constitucional; de esta forma, como ya se había citado anteriormente en los antecedentes legislativos, su regulación se encuentra contenida en el Código Civil de 1932 vigente para toda la República en materia federal, es decir, se le otorga un reconocimiento por parte del legislador a nivel federal; pero también se instituye en el artículo 27, fracción XVII, último párrafo, que las leyes reglamentarias serán las de competencia local quienes organizarán la constitución del patrimonio de familia, así que los Códigos Civiles locales de los Estados de la República Mexicana serán los encargados de organizar su régimen jurídico; cabe recordar que en materia de derecho civil la competencia es de carácter local, lo que significa que los Estados libres y soberanos están facultados para dictar sus Códigos Civiles; en consecuencia esta materia corresponde legalmente a cada Código Civil de las Entidades Federativas y el Distrito Federal. Por consiguiente, a pesar de que la institución se encuentra relacionada con la clase obrera y campesina como se desprende de los antecedentes ya citados, no encuentra ordenación en cuanto a su integración en leyes agrarias o del trabajo.

Por esta razón, antes de iniciar el estudio y regulación jurídica del patrimonio de familia, es importante aclarar que para efectos de la presente investigación nuestro estudio se enfocará en el Código Civil para el Distrito Federal, el motivo radica en que cada uno de los 31 Estados de la República Mexicana y el Distrito Federal cuentan con su propia legislación civil.

---

<sup>61</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Editorial Porrúa, 158ª edición, México, 2009. Págs.39,165

Y el objetivo en este caso es revisar el régimen jurídico vigente en el Distrito Federal para conocer más ampliamente esta figura y así poder establecer el alcance jurídico que tiene, para ello, no debemos olvidar que antes de la reforma al artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, llevada a cabo en el año de 1996, el Distrito Federal formaba parte de la administración pública federal centralizada, lo que implicaba que a diferencia de los Estados de la República Mexicana libres y soberanos, el Distrito Federal no tenía facultad para crear sus propias leyes, incluyendo la legislación civil; sin embargo, actualmente con la reforma se faculta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal como órgano legislativo para expedir leyes, entre otros casos, en materia civil a partir del 1º de enero de 1999, lo que hace posible que el Distrito Federal cuente con su propio Código Civil.

Una vez hecha esta aclaración, podemos iniciar comentando que la institución tuvo regulación en el Distrito Federal en el Código Civil vigente de 1932 para toda la República en Materia Federal, en el Título Duodécimo, Del Patrimonio de la Familia, Capítulo Único, hasta el año 2000; a partir de esta fecha la regulación del patrimonio de familia en el Distrito Federal se encuentra contenido en el Código Civil para el Distrito Federal con publicación inicial del 26 de mayo de 1928 y vigente a partir de 1932, con decreto que modifica y adiciona artículos del Código Civil para el Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de abril del año 2000, ubicándose actualmente su regulación en el Título Duodécimo, Capítulo Único.

### ***Bienes que constituyen el patrimonio de familia.***

De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Civil del Distrito Federal determina en su artículo 723, que el patrimonio de familia se constituye con bienes inmuebles concretamente señalados; en este caso se habla de la casa habitación de la familia y de una parcela cultivable, estos bienes son considerados como "...indispensables para la subsistencia del grupo familiar, necesarios para la paz doméstica....<sup>62</sup>". Estos bienes tienden a proteger económicamente a la familia y a sostener el hogar, son destinados a solventar necesidades básicas como es el caso de la habitación o la propia alimentación de la misma; no obstante, se incluye además el mobiliario de uso doméstico y cotidiano, los giros industriales y comerciales explotados por los miembros de la familia y los utensilios propios de su actividad. Como puede apreciarse, el Distrito Federal permite que se puedan incluir otra clase de bienes inmuebles destinados a la institución.

Así que los bienes que pueden constituir el patrimonio de familia, de acuerdo a la legislación civil del Distrito Federal, son inmuebles reservados a la vivienda, agricultura, ganadería y pequeños comercios o industrias.

---

<sup>62</sup> Madrazo, Jorge. Código civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal comentado. Editorial porrúa, tomo 1, México, 1990. Págs. 450-451

Por otra parte, se encuentran los bienes muebles que la legislación determina que pueden constituirse como tal, y al igual que en los inmuebles el objetivo es proteger a la familia en cuanto a su necesidad de vivienda y sustento económico, esto lo podemos notar en la clase de bienes que se mencionan; ejemplo de ello son los de uso doméstico, semillas, semovientes, libros, herramientas, implementos y aperos de labranza, etc.

En el caso de los bienes inmuebles, Ricardo Sánchez Márquez considera que “El bien inmueble por su naturaleza es el suelo o aquel que no puede trasladarse de un lugar a otro sin sufrir deterioro<sup>63</sup>”. Así, el patrimonio de familia está constituido por un inmueble que sirve de habitación familiar, incluido el mobiliario que de manera habitual se ubica o forma parte de éste, todo ello para que de manera conjunta dé una mayor solidez, fortaleza, satisfaga el bienestar económico familiar y constituya una verdadera garantía para la propia subsistencia de la familia como grupo social primario.

Para Luís Muñoz y Salvador Castro Zavaleta, el patrimonio de familia está compuesto por tres elementos; uno de ellos es el que acabamos de mencionar, es decir, “...por elementos reales integrados por el edificio donde se halla la casa-habitación y por la parcela cultivable si también ésta constituye el patrimonio...<sup>64</sup>”; Para otros autores como Ricardo Sánchez Márquez, los bienes que integran a dicha institución deben comprender a otra clase de bienes inmuebles, incluidos igualmente los bienes muebles, siempre y cuando se cubran las necesidades de vivienda y alimentos para protección de la familia<sup>65</sup>. Para Ignacio Galindo Garfias, de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el patrimonio de familia está integrado por bienes agrarios o con bienes pertenecientes al trabajador<sup>66</sup>; lo que es claro, es que dichos bienes constituyen el elemento económico y territorial del grupo familiar.

### ***Beneficiarios del patrimonio de familia.***

Ahora vamos a señalar otro de los elementos que a decir de Luís Muñoz y Salvador Castro Zavaleta constituyen el patrimonio de familia, hablamos del elemento personal que lo conforma el sujeto activo del derecho de goce y el sujeto pasivo indeterminado; el Código Civil del Distrito Federal en su artículo 725, correlacionado al artículo 734, determina como beneficiarios a los hijos supervenientes y demás miembros beneficiarios de la familia sin detallarlos de forma concreta, lo que abre la posibilidad a parientes más lejanos, como es el caso de las personas a quienes se tiene obligación de dar alimentos.

Al hablarse de obligación alimenticia permite que los beneficiarios de acuerdo a la ley puedan ampliarse; considerando que el patrimonio de familia podrá constituirse a favor de parientes más próximos en grado al encontrarse imposibilitados para mantenerse, tomando en cuenta la máxima jurídica de que “los parientes más cercanos excluyen a los más lejanos”.

---

<sup>63</sup> Sánchez Márquez, Ricardo. Op. Cit. Pág.208

<sup>64</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op. Cit. Pág.454

<sup>65</sup> Ibidem. Pág.208

<sup>66</sup> Cfr Galindo Garfias, Ignacio. Op.cit. Págs.742-743

El jurista Ignacio Galindo Garfias considera como hijos beneficiarios del patrimonio de familia a los menores de edad no emancipados que están sujetos a la patria potestad o tutela, los que al encontrarse en su minoría de edad se les considera como acreedores alimentarios, y por consiguiente, no están obligados a proporcionar alimentos<sup>67</sup>. Con ello podemos afirmar que la legislación civil en el Distrito Federal dispone que se destinen los bienes que integran el patrimonio para sustento del grupo familiar, ampliando el concepto de los miembros de la familia que la integran.

### ***Constituyentes del patrimonio de familia.***

El Código Civil del Distrito Federal ordena en su artículo 724 que la constitución del patrimonio puede recaer entre otras personas; “Pueden constituir el patrimonio familiar la madre, el padre o ambos, la concubina, el concubino o ambos, la madre soltera o el padre soltero, las abuelas, los abuelos, las hijas y los hijos o cualquier persona que quiera constituirlo, para proteger jurídica y económicamente a su familia<sup>68</sup>”, caso similar sucede en el artículo 735 del código citado, en donde los constituyentes serán aquéllos que cuenten con capacidad legal, sean miembros de una familia y tengan la voluntad de constituir un patrimonio de familia con bienes que les venda el gobierno. Hasta este momento hemos hablado de una constitución voluntaria; sin embargo, en el artículo 734 del Código Civil para el Distrito Federal, se habla que el patrimonio se puede constituir de manera forzosa, lo que implica que la solicitud para constituirlo puede recaer en otro constituyente, que puede ser alguno de los beneficiarios, llámese acreedores alimentarios y los hijos supervenientes, el tutor de acreedores alimentarios incapaces, familiares del deudor alimentario o el Ministerio público. La forma de constituirlo de manera voluntaria o forzosa se comentará más adelante.

### ***Efectos jurídicos del patrimonio de familia.***

El Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 725, establece que con la constitución del patrimonio de familia se origina el efecto jurídico de transmitir la propiedad de los bienes afectos a la institución al miembro o miembros de la familia beneficiarios, lo que implica que se establezca una copropiedad o propiedad colectiva integrada únicamente por miembros de la familia, incluido quien la constituyó, éstos ejercerán un derecho real de propiedad, uso, habitación, goce y disfrute de los bienes que lo forman, considerando como única limitante el restringir la disposición de los mismos, salvo ciertas excepciones que comentaremos más adelante.

Uno de los efectos jurídicos de gran trascendencia se encuentra plasmado en el artículo 727 del Código Civil para el Distrito Federal; se determina que los bienes afectos al patrimonio de familia son inalienables, imprescriptibles y no estarán sujetos a embargo ni gravamen alguno.

---

<sup>67</sup> Ibidem. Pág. 746

<sup>68</sup> Código Civil para el Distrito Federal 2008 en [www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx)

El objetivo de esta disposición es que los bienes afectos al patrimonio de familia al cumplir un fin específico, como lo es "...cubrir las necesidades de habitación y subsistencia del grupo familiar, quedan, por mandato de la ley, separados del poder de disposición del dueño de ellos y sustraídos de la acción de los acreedores de los miembros de la familia para hacerse pago de sus créditos, constituyendo una excepción a la regla de que el deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes<sup>69</sup>".

Se busca proteger con la no transmisión y embargo de los bienes a la familia por encima de los intereses individuales del propietario de los mismos, de alguno de los beneficiarios y sobre todo de los acreedores, ya que existe un bien jurídico tutelado como es el cubrir las necesidades de la familia que "... como célula primaria natural y fundamento de la sociedad, se debe poner al abrigo de los sobresaltos e incertidumbre económica, que necesariamente encierra el porvenir, para garantizar su conservación y continuidad<sup>70</sup>".

Al ser inalienables, inembargables y no sujetos a gravamen alguno, los bienes que conforman a dicha institución presentan una característica propia de los bienes del dominio público o de aquellos bienes que conforme a la determinación del Estado sea necesario que cuenten con dichas condiciones jurídicas. Al igual que en el derecho público en donde al ser inembargables e inalienables los bienes quedan fuera del comercio y no se transmite la propiedad, por disposición constitucional los bienes inmuebles que integran el patrimonio de familia no se someten a embargo o gravamen alguno.

En cuanto a las características del patrimonio de familia, el término inalienable quiere decir "...que no se pueden vender válidamente y en general todas aquellas cuyo dominio no puede traspasarse a otro, sino en los casos y con las formalidades prescritas por las leyes<sup>71</sup>". En el patrimonio de familia los bienes que lo integran no podrán enajenarse hasta la extinción del mismo. Sin embargo, como la misma definición antes referida lo señala, puede transmitirse bajo disposición expresa de la ley, cosa que sucede con dicho patrimonio, de modo que se permite su transmisión de los bienes que lo integran cumpliendo con determinados requisitos, de los cuales hablaremos más adelante.

Otra característica es el ser considerado como inembargable, lo que implica que los bienes que constituyan el patrimonio de familia no son susceptibles de embargo y se encuentran protegidos por la ley contra los acreedores. Se afirma que "...no es exacto que todos los bienes del deudor respondan igualmente de sus obligaciones. Hay un gran número de bienes inembargables, que el deudor puede conservar sin pagar sus deudas<sup>72</sup>".

---

<sup>69</sup> Madrazo, Jorge. Op. Cit Pág.454

<sup>70</sup> Ídem.

<sup>71</sup> Sánchez Márquez, Ricardo. Op. Cit. Pág. 212

<sup>72</sup> Arratibel Salas, Luís Gustavo y Huber Olea, Francisco. Código Civil para el Distrito Federal comentado; concordado y con tesis de jurisprudencia. Editorial Sista, tomo1, México, 1991. Pág.475

Existen bienes inembargables en virtud de la ley, que deben su origen a determinadas situaciones; una de ellas es la protección que el legislador plasma en la ley con fines humanitarios al resguardar los bienes necesarios para la vida del deudor y su familia, ya que con la ausencia de dichos bienes estarían sometidos a peligros como la miseria o incluso el morir de hambre. En el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en su artículo 544, establece al patrimonio de familia exceptuado de embargo, siempre que se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad conforme a la ley.

Se habla que no estarán sujetos a gravamen alguno, en materia civil esto significa que no debe existir carga que se imponga sobre un bien inmueble, ejemplo de ello lo encontramos en gravámenes como la prenda o la hipoteca. Sobre este punto la Suprema Corte de Justicia de la Nación a determinado que “El artículo 123 constitucional, en su fracción XXVIII, prohíbe, de una manera terminante, que el patrimonio familiar pueda ser gravado o rematado, puesto que lo considera inalienable; de lo que se infiere que los actos ejecutados contra el tenor de esta disposición, son nulos de pleno derecho y no pueden surtir efecto alguno, aun cuando se consientan por el interesado. (Amparo civil en revisión 30/34. La publicación no menciona el nombre del ponente. Quinta Época. Tercera Sala. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XLI. Página 1142)<sup>73</sup>”.

Se incluye como otro efecto jurídico que los bienes afectos como patrimonio de familia tengan como característica el ser imprescriptibles, lo que implica que tiene la calidad de una relación jurídica que no desaparece por el mero transcurso del tiempo, es decir, no se pierden los bienes con el transcurso del tiempo por algún medio legal, mientras se encuentren en dicha condición<sup>74</sup>. Para que todos estos derechos surtan efectos jurídicos frente a terceros es necesario que se lleve a cabo la inscripción del patrimonio de familia legalmente constituido ante el Registro Público de la Propiedad, atento a lo prevenido en los artículos 731 y 732 del Código Civil para el Distrito Federal. Con dicha inscripción, el efecto inmediato que se origina es el de sustraer a los bienes que integran el patrimonio de familia de posibles embargos, de tal manera que esta inscripción proporciona información sobre la existencia de los derechos registrados al señalar la condición jurídica que guardan dichos bienes por medio de una publicidad que cubre las exigencias de una notificación pública y auténtica ante la sociedad, lo que permite no únicamente que se produzcan efectos en perjuicio de terceros, sino también el impedir que se comenten abusos y fraudes<sup>75</sup>.

El Código Civil para el Distrito Federal en sus artículos 3007 y 3042, fracción II, respectivamente, obligan a la inscripción del patrimonio de familia legalmente constituido; asimismo, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 544, fracción I, exceptúa de embargo a los bienes que constituyen el patrimonio de familia a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la finalidad es que surta efectos contra terceros.

---

<sup>73</sup> Ibidem. Pág.477

<sup>74</sup> Cfr Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano I-O. Editorial porrúa, segunda edición, México, 1987. Págs.1635-1637

<sup>75</sup> Cfr Madrazo, Jorge. Op. cit. Págs.458-459

Por último, un efecto jurídico que se origina con la extinción del patrimonio de familia se encuentra regulado en el artículo 746 del Código Civil para el Distrito Federal; para ello debemos recordar que en el Código Civil para el Distrito Federal, en atención a su artículo 725, el efecto jurídico que surge con la constitución del patrimonio de familia es la transmisión de la propiedad de los bienes que lo integran a favor de una familia beneficiaria, estableciéndose con ello una copropiedad o propiedad colectiva entre los miembros de la familia; de tal suerte que al ocurrir la extinción de la institución otro efecto jurídico que se presenta es que los bienes que la integraban se liquidarán y su importe se repartirá en porciones iguales de conformidad con su artículo 746.

Ahora bien, si se presenta el fallecimiento de uno de los miembros de la familia copropietaria sus herederos tendrán derecho a la porción que corresponda al realizarse la liquidación, si no los hay, se repartirá entre los demás familiares copropietarios, bajo disposición del artículo 746 bis del Código Civil del Distrito Federal. Para el caso de que existan herederos el procedimiento a seguir será el que dispone el artículo 871 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente, capítulo VII, que regula la transmisión hereditaria del patrimonio familiar.

#### ***Administración del patrimonio de familia.***

El artículo 726 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que la administración y representación legal en todo lo referente al patrimonio de familia y sus beneficiarios quedará a cargo del que nombre la mayoría. De esta manera, se entiende que la representación y administración se llevará a cabo en las relaciones jurídicas frente a terceros, en todo lo relativo a los bienes afectos a la institución, cuando los beneficiarios por mayoría deciden quién será la persona que los represente y administre; dicha persona tendrá que ser uno de los beneficiarios ya que del mismo artículo en cuestión no se puede interpretar que la administración o representación pudiera quedar a cargo de un tercero, y más aún con los fines y la naturaleza que se persiguen con el patrimonio de familia<sup>76</sup>.

#### ***Constitución del patrimonio de familia.***

Para la constitución del patrimonio de familia es necesario cumplir con una serie de requisitos indispensables que la misma ley impone; de tal manera, el artículo 728 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que para destinar bienes como patrimonio de familia es necesario que éstos se ubiquen en el mismo lugar en donde el interesado en que se constituya tenga su domicilio, así que el representante común de los miembros de la familia cuando pretenda constituirlo debe, de conformidad con el artículo 731, fracción II del Código Civil del Distrito Federal, comprobar por escrito ante el juez de lo familiar que tiene su domicilio en el mismo lugar donde se desea constituir el patrimonio.

---

<sup>76</sup> Ibidem. Pág.453

Ahora bien, se entiende por domicilio de acuerdo al artículo 29 del Código Civil para el Distrito Federal, “El domicilio de las personas físicas es el lugar donde residen habitualmente, y a falta de éste, el lugar del centro principal de sus negocios; en ausencia de éstos, el lugar donde simplemente residan y, en su defecto, el lugar donde se encontraren. Se presume que una persona reside habitualmente en un lugar, cuando permanezca en él por más de seis meses<sup>77</sup>”. Naturalmente deben además tomarse en cuenta los artículos 30, 31 y 32 del Código Civil del Distrito Federal, para determinar concretamente el domicilio, en este caso de los beneficiarios.

También es importante prestar atención en que si uno de los cónyuges es quien pretende constituirlo, debe atenderse a lo prescrito por el artículo 163 del Código Civil del Distrito Federal, en su primera parte, que se refiere al domicilio conyugal como el lugar establecido de común acuerdo por los cónyuges en donde ambos disfrutaban de autoridad propia y consideraciones iguales. De esta forma, queda a cargo del solicitante comprobar que se tiene domicilio en el lugar donde se pretende constituir el patrimonio, así que los bienes afectos a éste se deben ubicar dentro de la circunscripción territorial del Distrito Federal en donde esté domiciliado el miembro de la familia.

Otra de las exigencias, a decir del artículo 729 del Código Civil del Distrito Federal para la constitución de dicho patrimonio, es que solamente se limita a un solo patrimonio por cada familia, de modo que si se constituye más de uno, no surtirá efecto legal alguno mientras permanezca el primero y así sucesivamente. Lo que se busca con la institución en cuestión es que los miembros de una familia cuenten con los bienes necesarios como lo es una casa habitación que les proporcione seguridad económica, los proteja contra acreedores y ante la propia disposición de los bienes por parte del propietario, garantizando así la subsistencia de la familia, por lo que de constituirse otros patrimonios “...resultaría antieconómico, al generar problemas de amortización y de pérdida del crédito personal...<sup>78</sup>”. De tal manera que constituir más de un patrimonio resultará en un acto inexistente por la imposibilidad jurídica del objeto, incluso autores como Miguel Acosta Romero y María Eugenia Muñoz hablan de una nulidad absoluta al tratarse de una disposición prohibitiva<sup>79</sup>.

Uno de los requisitos más significativos para poder constituir el patrimonio de familia se encuentra plasmado en el artículo 730 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual se refiere al valor máximo que pueden llegar a tener los bienes que se pretenda afectar a favor de dicha institución; así, anteriormente el valor máximo que podían alcanzar los bienes afectos al patrimonio de familia en el Distrito Federal, cuando se encontraban sujetos a lo dispuesto por el artículo 730 del Código Civil Federal, era la cuantía que resultaba de multiplicar por 3650 el importe del salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal al momento en que se constituía el patrimonio.

---

<sup>77</sup> Agenda Civil. Ediciones Fiscales ISEF, sexta edición, México, 1999. Pág.5

<sup>78</sup> Madrazo, Jorge. Op.Cit. Págs. 455-456

<sup>79</sup> Cfr Acosta Romero, Miguel y Muñoz I. María Eugenia, Código Civil para el Distrito Federal Comentarios: Legislación, Doctrina y Jurisprudencia. Editorial porrúa, segunda edición, México, 1998. Pág.568

Como ya hemos podido constatar en el capítulo anterior, el valor de los bienes afectos al patrimonio de familia en el Distrito Federal ha sufrido varias reformas en la cuantía máxima que deben tener éstos, con la última reforma publicada en el Diario Oficial del 29 de Junio de 1976 al Código Civil Federal es así como quedó regulado el valor máximo que podía alcanzar dicha institución en el Distrito Federal. Actualmente el Código Civil del Distrito Federal en su artículo 730, determina que el valor máximo de los bienes que se afecten como tal, será el que resulte de multiplicar el factor de 10,950 por el importe de tres salarios mínimos generales diarios vigentes en el Distrito Federal, otorgando la posibilidad de aumentar el valor de manera anual de conformidad con el porcentaje inflacionario que determine el Banco de México, situación que permite actualizar el valor que pueden alcanzar los bienes destinados a constituir el patrimonio de familia.

Por otra parte, hay también que tomar en consideración que los fines de esta institución es cubrir las necesidades estrictas de la familia, motivo por el cual se encuentra limitada por la ley con el fin de evitar fraudes a los acreedores; no obstante, se ha comentado mucho sobre los valores que deben fijarse a los bienes destinados al patrimonio de familia en las legislaciones civiles, algunos autores hacen una crítica a la cuantía que se ha fijado a dichos bienes, se considera "...que el valor de los bienes afectos al patrimonio de familia establecido en los códigos, simplemente ha quedado en desventaja respecto del valor que alcanzan los bienes inmuebles; lo que ha hecho nugatorio el derecho a establecer el patrimonio de familia<sup>80</sup>".

Es importante recordar que el entorno económico en nuestro país ha contado con periodos de crisis económica y una devaluación constante de la moneda, lo que implica que la cuantía dispuesta en las leyes comúnmente no corresponda a la realidad que se vive, ya que si tomamos en cuenta el valor comercial que alcanzan los bienes inmuebles en el mercado inmobiliario, notaremos que no se compensa la diferencia en el valor de los bienes, el cual resulta muy a menudo desproporcionado; por esta razón, en el Distrito Federal los legisladores han establecido una fórmula aritmética que permite incrementar el valor máximo que pueden alcanzar los bienes destinados al patrimonio de familia; no se debe olvidar que, "Bien triste ha sido la historia del salario mínimo, pues el Régimen ha creído siempre que el obrero va a verse favorecido con aumentos nominales de salario. Preferible es siempre que, aun en determinado caso, se disminuya la cifra nominativa e ilusoria del salario mínimo, aumentándose en cambio el valor adquisitivo de nuestra moneda. Sube el salario, suben los precios, y se prolonga una carrera sin fin que desalienta a todo hombre de negocios y deja en la calle al mismo obrero. Pero el Régimen continúa siempre su eterna demagogia de aparentar que se está preocupando por el bienestar nacional<sup>81</sup>".

---

<sup>80</sup> Ibidem. Pág.569

<sup>81</sup> Ibarrola, Antonio de. Derecho de Familia. Editorial porrúa, tercera edición, México, 1984. Pág.545

Una vez comentados algunos de los requisitos necesarios para constituir el patrimonio de familia, es importante mencionar el procedimiento que se debe llevar a cabo para su constitución; el artículo 731 del Código Civil del Distrito Federal, exige al representante común nombrado por los miembros de la familia interesada, que acuda ante la autoridad judicial, hablamos del juez familiar de su domicilio, por medio de un escrito que contenga la descripción detallada y precisa de los bienes muebles e inmuebles que se pretenden afectar como tal, con la finalidad de que una vez constituido puedan ser inscritos estos últimos en el Registro Público de la Propiedad.

Se requiere por su parte que se proporcionen los nombres y apellidos de los miembros de la familia beneficiaria; otro requisito que debe contener el escrito y que ya se expuso hace unos momentos, es donde el interesado debe comprobar que tiene su domicilio en el lugar donde se ubiquen los bienes que se pretendan destinar al patrimonio de familia; como ya se ha mencionado en reiteradas ocasiones, con el patrimonio de familia el legislador ha buscado la protección y subsistencia de la familia, razón por la cual, al no existir ésta, se perdería el fin perseguido por dicha institución; y partiendo de esta idea se establece la exigencia legal en la que el interesado demostrará la existencia de la familia que será beneficiada con la constitución del citado patrimonio, así como sus vínculos familiares con ella, lo cual se podrá confirmar con las copias certificadas de las actas del Registro Civil como uno de los medios más eficaces para acreditar los actos del estado civil y familiar, situación que se prevé en el artículo 731, fracciones I y II del código de referencia, al establecer como requisitos el señalar los nombres y domicilio de la familia.

Otro requisito es proporcionar el nombre y apellido del propietario de los bienes que se destinarán a la institución; asimismo, se dispone que el constituyente comprobará la propiedad de los bienes que se pretendan afectar al patrimonio en cuestión y que dichos bienes se encuentran libres de gravámenes, con excepción de las servidumbres; de manera que el constituyente acompañará el título que lo acredita como propietario de dichos bienes y un certificado que haga constar que los bienes se encuentran libres de gravámenes, es importante destacar que los bienes mencionados deban estar libres de gravámenes al momento de su afectación, ya que se debe tomar en cuenta que “.....como los bienes afectos al patrimonio familiar no están sujetos a embargo o gravamen alguno, en caso de que se aprobara la constitución del patrimonio familiar solicitado, se vulnerarían los derechos del acreedor hipotecario, ya que en caso de incumplimiento del acreditado, se vería imposibilitado para garantizar las obligaciones del deudor<sup>82</sup>”.

Por último, se establece que el valor de los bienes destinados para constituir el patrimonio de familia no debe exceder de la cantidad determinada en la ley; ya se ha comentado con mayor amplitud este punto, solamente cabe recordar que para determinar y acreditar ante la autoridad judicial el valor de dichos bienes se practicará un avalúo catastral en caso de bienes inmuebles, o si son bienes muebles, mediante dictamen pericial de una institución o perito autorizado por la ley, según corresponda.

---

<sup>82</sup> Arratibel Salas, Luís Gustavo y Huber Olea, Francisco. Op. Cit. Pág.480

La constitución del patrimonio de familia expuesta hace unos momentos en el artículo 731, es sólo una de las formas de constituirlo con base en lo ordenado en el Código Civil del Distrito Federal, se le conoce como constitución voluntaria judicial, la cual "...consiste en que un miembro de la familia destine voluntariamente ciertos bienes inmuebles de su propiedad, para proporcionar a quienes dependen de él un hogar seguro y medios de subsistencia<sup>83</sup>". Así, tenemos que en el caso del Distrito Federal, de conformidad con su Código de Procedimientos Civiles, la constitución del patrimonio de familia se tramitará por la vía de jurisdicción voluntaria contemplada en su Título Décimo Quinto, de los artículos 893 al 901, en que por disposición del artículo 893, para el caso de la constitución del patrimonio de familia, es obligatoria la intervención judicial sin que exista promoción de algún asunto entre partes determinadas.

En resumen, para su constitución es necesario cumplir los requisitos previamente señalados a través de un escrito que será dirigido al juez de lo familiar por un representante común de los miembros de la familia; acto seguido, si el juez de lo familiar determina que se han cumplido con todos los requerimientos de ley, procederá a la aprobación del patrimonio de familia y ordenará que se haga la inscripción de éste en el Registro Público de la Propiedad, bajo disposición del artículo 732 del Código Civil para el Distrito Federal.

Por otra parte, en el artículo 733 del Código Civil de Distrito Federal, se otorga la posibilidad de que el valor de los bienes afectos a dicho patrimonio se amplíe, siempre y cuando con la cuantía que se constituyó no se haya rebasado el máximo permitido por la ley; por lo cual se entiende que los bienes afectos a la institución al momento de la ampliación son menores al monto legal fijado, y se autoriza que por medio del mismo procedimiento determinado para la constitución original del patrimonio en cuestión, es decir, jurisdicción voluntaria, se lleve el tramite de ampliación hasta conseguir la cuantía requerida; no obstante, en situaciones de controversia entre los miembros de la familia se sujetarán a lo establecido en el Título Décimo Sexto, Capítulo Único, artículos 940 a 956 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, referente a las controversias de orden familiar.

De la misma manera como se autoriza la ampliación del patrimonio de familia, así también el artículo 744 del Código Civil para el Distrito Federal, otorga la posibilidad de disminuirlo, para tal efecto se establecen dos condiciones; la primera permite la disminución siempre que se acredite que es de importante necesidad o de notoria utilidad para la familia; la segunda circunstancia se presenta cuando constituido el patrimonio de familia surgen causas posteriores que ocasionan que el valor de los bienes afectos a éste, se eleven en más de un cien por ciento en relación a la cuantía máxima fijada en la ley.

---

<sup>83</sup> Madrazo, Jorge. Op. Cit. Pág.457

Para proceder a la disminución es necesaria la intervención judicial, el juez competente será el del lugar donde se encuentren ubicados los bienes que integran el patrimonio de familia; para Ignacio Galindo Garfias la intervención judicial se intuye de la siguiente manera: “Si se requiere autorización del juez competente para constituir el patrimonio, es lógico que se exija la intervención judicial en el caso de reducción<sup>84</sup>”. El artículo 745 del Código Civil para el Distrito Federal, confirma este criterio al ordenar que el Ministerio Público sea escuchado en la extinción y en la reducción del patrimonio de familia; de tal manera que en primer caso los interesados en la reducción de dicho patrimonio tendrán que probar al juez que el descartar determinados bienes beneficia a la familia, para lo cual el juez deberá tomar en cuenta que los bienes que permanezcan afectos a la institución cubran la subsistencia de la familia.

Para el supuesto legal que prohíbe el aumento en el valor económico de los bienes afectos al patrimonio por encima de la cuantía permitida legalmente, debe tomarse en cuenta que con el surgimiento de recurrentes crisis económicas en nuestro país se ha propiciado de manera generalizada un incremento en el valor de los bienes inmuebles dentro del mercado inmobiliario, lo que a su vez impacta también en los bienes que constituyen el patrimonio de familia, ya que al exceder el monto permitido por ley se evita que las familias se beneficien de éstos durante periodos más prolongados y se corra el riesgo de perderlos por embargo o remate, causando serios perjuicios en contra de la seguridad del patrimonio de familia y por ende de la familia, por lo cual se considera “...que éste debería modificarse para ser más realista y no permitir la disminución del patrimonio de la familia....<sup>85</sup>”, situación que en el Distrito Federal se procura resolver por medio de un incremento anual de acuerdo al porcentaje de inflación que determine el Banco de México. Para concluir este punto, en el caso de los bienes que salgan del patrimonio por su disminución en el Distrito Federal se liquidarán y su monto se repartirá entre los miembros de la familia a partes iguales, de acuerdo con su artículo 746.

Para Ignacio Galindo Garfias existen tres formas de constituir el patrimonio de familia de conformidad con el Código Civil<sup>86</sup>, voluntariamente, que es la forma que acabamos de exponer, forzosamente, que se encuentra señalado en el artículo 734 del Código Civil para el Distrito Federal; y se presenta cuando los acreedores alimentarios, incluido el cónyuge, en su caso el tutor de los acreedores incapaces, familiares del deudor, el Ministerio Público, o bien, algún otro miembro de la familia, incluidos los hijos supervenientes, acuden ante el juez competente para solicitar la constitución de dicha institución; de tal manera que se habla de una constitución forzosa al llevarse a cabo en contra de la voluntad de uno de los miembros de la familia, quien a su vez, es el propietario de los bienes que se pretenden afectar para beneficio de la familia.

---

<sup>84</sup> Galindo Garfias, Ignacio. Op. Cit. Pág.748

<sup>85</sup> Acosta Romero, Miguel y Muñoz I. María Eugenia. Op. Cit. Pág.576

<sup>86</sup> Ibidem. Págs.745-748

Por esta razón, el trámite se efectuará con base en lo prevenido en el Código de Procedimientos Civiles, en su Título Décimo Sexto, referente a las controversias de orden familiar, Capítulo Único, artículos 940 a 956; no obstante, el propio artículo 734 determina que en cuanto a la constitución forzosa, al igual que en la voluntaria, se estará sujeto en lo conducente a los artículos 731 y 732 del Código Civil para el Distrito Federal, los cuales ya se han expuesto.

Con dicha situación los interesados promoverán juicio contencioso en contra del deudor alimentario, “Puesto que la naturaleza misma del juicio es asegurar la subsistencia de los miembros de la familia, con objeto de que los efectos de la sentencia que ordene la constitución del patrimonio familiar no sean nugatorios....<sup>87</sup>”. Cabe destacar que para exigir esta forma de constitución del patrimonio de familia ante el juez de la causa, no es necesario que el promovente invoque causa alguna, bajo determinación del artículo 734 del Código Civil del Distrito Federal.

Y existe una tercera forma de constituirlo, para Jorge Madrazo toma el nombre de patrimonio familiar voluntario administrativo<sup>88</sup>, se encuentra previsto en el artículo 735 del Código Civil para el Distrito Federal, en él se ordena la venta de propiedades raíces de manera voluntaria a personas con capacidad legal, con la finalidad de alentar la creación del patrimonio de familia. En cuanto a los bienes inmuebles, son aquéllos que el Estado vende a las familias con el propósito de que éstas los destinen como patrimonio de familia, y a decir del artículo 735 se habla de tres clases de bienes inmuebles.

Los primeros son terrenos pertenecientes al Gobierno del Distrito Federal que no estén destinados a un servicio público ni sean de uso común, en este caso se habla de bienes del dominio privado del Gobierno del Distrito Federal que deben estar sujetos a lo previsto en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal en su título séptimo. Otros son los terrenos que el Gobierno del Distrito Federal adquiera por expropiación, de acuerdo con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; esta forma de constitución del patrimonio de familia se lleva a cabo a través de una expropiación por causa de utilidad pública de parte de la autoridad administrativa y “....pone en relieve el interés público en la constitución del patrimonio de familia y los fundamentos trascendentales que quiso el legislador atribuir a la formación del patrimonio familiar con miras al bienestar social (bien público)<sup>89</sup>”.

La última clase de bienes referidos en el artículo 735, son los terrenos que el gobierno adquiera para destinarlos a la constitución del patrimonio de las familias de escasos recursos. Aquí también se estará sujeto al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, en su título séptimo, referente al Régimen Patrimonial del Distrito Federal, Capítulo Único, artículos 137 al 145, y que atento a tales disposiciones permitirá al gobierno vender bienes inmuebles a precios más reducidos de los normales en el mercado inmobiliario para las familias que debido a su situación económica no puedan adquirirlos.

---

<sup>87</sup> Ibidem. Pág.747

<sup>88</sup> Cfr Madrazo, Jorge. Op. cit. Págs. 460-461

<sup>89</sup> Ibidem. Págs. 747-748

La forma de pagar la venta de dichos inmuebles se fija en los artículos 736 del Código Civil de Distrito Federal, del cual se desprende que se estará sujeto, cuando se trate de terrenos expropiados por el Gobierno del Distrito Federal, a lo que establece el artículo 27 de la Constitución Federal, o en su caso, al procedimiento establecido en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, en su Título séptimo, del Régimen Patrimonial del Distrito Federal, Capítulo Único, artículos 137 al 145, en situaciones de venta de bienes del dominio privado del Distrito Federal; además se deberá tomar en cuenta la capacidad económica del comprador.

El procedimiento de constitución del patrimonio de familia por esta última forma se tramitará, de acuerdo con el artículo 738 del Código Civil para el Distrito Federal, por la vía administrativa y con apego a los reglamentos aplicables al caso; a diferencia de las dos primeras formas de constitución por vía judicial, en esta tercera quedará a cargo de la autoridad administrativa la aprobación de la constitución del patrimonio de familia y la inscripción de los bienes que lo integren en el Registro Público de la Propiedad. Para que la autoridad practique lo ordenado en este precepto, es necesario que los beneficiados con la venta de dichos bienes cumplan con lo prevenido en el artículo 737 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual ordena que se deben cubrir requisitos como lo son; que los miembros de la familia sean de nacionalidad mexicana, lo cual se probará, según el caso, con el acta de nacimiento o por la carta de naturalización expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Al respecto existen críticas que hablan de una discriminación a los extranjeros por parte de este precepto con el siguiente cuestionamiento, “¿....Qué, no tiene derecho un extranjero honorable, padre de familia, de esos que trabajan realmente para la patria mexicana, a obtener un patrimonio de familia....?<sup>90</sup>”; otros de los requisitos contemplan que los beneficiarios tengan la capacidad suficiente para ejercer un oficio, profesión, industria o comercio; que cuenten con los instrumentos y objetos necesarios para desempeñar su actividad cotidiana; el promedio de sus ingresos para determinar el pago del inmueble; y que carece de bienes, ya que en caso de comprobarse que el constituyente cuenta con bienes inmuebles al momento de la conformación del patrimonio, se declara nula la constitución. De estos requisitos se desprende que la venta de los bienes por parte del gobierno se efectuará a favor de familias de escasos recursos económicos, pero trabajadoras. Por otro lado, se menciona que al hablar de la nulidad de constitución del patrimonio de familia “....lo único que sucederá es que los bienes dejarán de estar afectados por la finalidad de garantizar la subsistencia familiar<sup>91</sup>”, y el inmueble se entiende que será propiedad de las personas consideradas como constituyentes al declararse nula su venta. Para Ricardo Sánchez Márquez esta forma de constitución voluntaria administrativa la denomina como patrimonio familiar con sentido social<sup>92</sup>.

---

<sup>90</sup> Ibarrola, Antonio de. Op. Cit. Pág.548

<sup>91</sup> Madrazo, Jorge. Op. Cit. Pág.463

<sup>92</sup> Sánchez Márquez, Ricardo. Op. cit. Pág.213

Expuestas las tres maneras de constituir el patrimonio de familia, es decir, la constitución voluntaria judicial, forzosa judicial y voluntaria administrativa, es importante destacar que además de los requisitos antes mencionados en cada una de las formas de constitución, deben agregarse dos requisitos primordiales para que se constituya legalmente el patrimonio de familia.

El primer requisito que es previo a dicha constitución ordena en su artículo 739 del Código Civil para el Distrito Federal, que la institución de un patrimonio de familia no puede hacerse en fraude de los derechos de los acreedores. Esto implica que la constitución del patrimonio de familia no puede ser oponible en sus características de ser inalienable, inembargable, no sujeto a gravamen alguno, incluido en el Distrito Federal el ser imprescriptible, contra los créditos de los acreedores del constituyente que hayan surgido con anterioridad a la conformación de la institución, estableciéndose como un principio general de derecho; caso contrario sucederá con los derechos de crédito que surjan con posterioridad a la constitución, los cuales serán oponibles con los efectos jurídicos que trae consigo la constitución legalmente reconocida, ya que “Lo contrario desvirtuaría la finalidad del patrimonio familiar como institución protectora de la familia contra las eventualidades del porvenir, para convertirla en un medio de perjuicio de la garantía de los acreedores del constituyente<sup>93</sup>”.

Bajo determinación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el inmueble que haya sido constituido como patrimonio familiar con la existencia de un crédito anterior, sólo surtirá sus efectos jurídicos en la parte de los bienes que no estén sujetos a gravamen, (Semanao Judicial de la Federación, amparo civil en revisión 8118/38, quinta época, tercera sala, Tomo LXIII, página 1172). De tal manera que si el interesado cumple con todos los requisitos legales para la formación de dicha institución, incluida su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y la no existencia de créditos anteriores a su constitución, podrá gozar de la protección que brinda el patrimonio de familia habitando el inmueble y aprovechando los frutos y productos de la explotación de la parcela, giros industriales o comerciales en su caso.

El otro requisito es posterior a la constitución del patrimonio, se encuentra regulado en el artículo 740 del Código Civil para el Distrito Federal, en él se fija la obligación de que los miembros del grupo familiar habiten el inmueble, cultiven la parcela o exploten la industria, comercio, según la situación; de tal manera que la ley no solamente establece el derecho personalísimo de que los miembros del grupo familiar se beneficien con el goce y disfrute de los bienes para su sostenimiento, sino que también les impone la obligación a los beneficiarios de cumplir con los fines para lo que fue creada dicha institución, es decir, la protección familiar por medio de bienes que resuelvan necesidades fundamentales como los es la habitación y un sustento económico; obligación que se cumplirá habitando la morada y explotando la parcela, industria o comercio en su caso, de modo que en dicha institución el interés social está por encima del interés individual y para cumplir con este fin social se deben aprovechar los derechos que se tienen sobre los bienes, tomando como sustento la necesidad social.

---

<sup>93</sup> Madrazo, Jorge. Op. Cit. Pág.464

### ***Enajenación del patrimonio de familia.***

En el Distrito Federal su artículo 740 autoriza la transmisión a un tercero por consideración del juez de lo familiar, siempre que exista una justa causa y que la enajenación se presente en casos de arrendamiento o aparcería hasta por el lapso de un año. Para Ignacio Galindo Garfias los derechos y obligaciones que implica el patrimonio de familia son personalísimos de los beneficiarios, y sobre todo, es intransmisible el derecho de habitar la morada conyugal y de cultivar la parcela<sup>94</sup>; para Jorge Madrazo “Los derechos tienen un fin social que deben llenar. Contrario a este fin es el no aprovechamiento de la propiedad, derecho que debe modelarse sobre la base de las necesidades sociales<sup>95</sup>”.

Para la Suprema Corte de Justicia de la Nación el patrimonio de familia puede ser enajenado sin que se presente su nulidad, ya que la misma ley previene en su artículo 741, fracción II, que sólo sin una causa justificada se podría dar lugar a la extinción del patrimonio, pero no a su nulidad; por tal situación, si la familia beneficiaria habita el inmueble, tiene la necesidad de rentar una parte del mismo y no existe impedimento para que siga estando habitado por la familia en la parte que le corresponda, no implicará como consecuencia que se presente la extinción del patrimonio o una causa de nulidad por la enajenación, siempre que se conceda en arrendamiento o aparcería. (Semanao judicial de la Federación, Amparo civil directo 8593/36, 13 de marzo de 1939, quinta época. Tomo LIX, página 2811).

### ***Extinción del patrimonio de familia.***

Para la extinción del patrimonio de familia es necesario que ocurra alguna de las siguientes causales previstas en el artículo 741 del Código Civil para el Distrito Federal; la primera causal se origina en el momento en que todos los beneficiarios cesen de tener derecho de percibir alimentos, se dice que “...el concepto de patrimonio familiar se halla ligado íntimamente con la obligación alimenticia a los miembros de la familia<sup>96</sup>”. De manera que cuando el patrimonio de familia deja de cumplir los fines para los que fue creado, es decir, la subsistencia y desarrollo de los miembros de la familia por medio del uso y aprovechamiento de los bienes a que da derecho la institución, y con ello concluya su derecho a percibir alimentos, el juez de lo familiar al cerciorarse de tal situación decretará la extinción del mismo.

La segunda causal se origina cuando sin justificación la familia deja de habitar por un año la casa que le sirve de morada, de cultivar por cuenta propia la parcela que le esté incorporada o de explotar la industria o comercio, aclarando que no serán incluidos los casos en que exista una previa autorización del juez para su arrendamiento o aparcería.

---

<sup>94</sup> Cfr Galindo Garfias, Ignacio. Op. cit. Pág.745

<sup>95</sup> Madrazo, Jorge. Op. Cit. Pág.465

<sup>96</sup> Ibidem. Cit. Pág.739

Con dicha situación, se entiende que el patrimonio de familia ha dejado de ser el sustento del grupo familiar o también se puede interpretar como una sanción al incumplimiento de la obligación que les impone la ley a los beneficiarios por su falta de interés al no hacer uso y aprovechamiento de los bienes destinados a la institución, lo que trae como consecuencia su extinción. Para Luís Muñoz y Salvador Castro Zavaleta, uno de los elementos que integran al patrimonio de familia es el formal, que se entiende como la relación entre los miembros de la familia y los bienes afectos a la institución<sup>97</sup>; de manera que ocurre una dependencia entre los elementos personales como son los beneficiarios del derecho de goce con los elementos reales integrados por los bienes muebles e inmuebles, por lo tanto, para que se constituya el patrimonio de familia son indispensables estos tres elementos.

En la fracción III del Código citado, se debe demostrar que con la extinción voluntaria del patrimonio de familia se causará una notoria utilidad a la familia, o bien, que por una necesidad apremiante a la familia le convenga su extinción, esto permite a los miembros de la familia el disponer de los bienes por cuestiones de indudable conveniencia económico -social. “Así esta causa de extinción se halla plenamente justificada; además, con ella se disminuye el inconveniente económico que representa la constitución del patrimonio<sup>98</sup>”.

La extinción también se presenta con la expropiación por causa de utilidad pública de los bienes que lo integran, tomando en cuenta la fracción IV; en este caso se habla de un acto administrativo que deberá cumplir con los requisitos legales correspondientes para que se origine una expropiación válida en los bienes que integran el patrimonio de familia y con ello se cause su extinción, una vez efectuada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 742, segundo párrafo del Código Civil de Distrito Federal, el patrimonio se extingue sin que sea necesaria una declaración judicial y únicamente se procederá a la cancelación que corresponda en el Registro Público de la Propiedad. Ahora bien, con la indemnización que se reciba por la expropiación de dichos bienes o la del pago de seguro como resultado de un siniestro que pudiera ocurrir a los bienes que integran el patrimonio, esta última situación también prevista para el caso concreto, el artículo 743 del Código Civil de Distrito Federal, ordena que dicha cantidad sea depositada durante el transcurso de un año en una institución de crédito, todo con la finalidad de destinar la cantidad depositada para la adquisición de otros bienes que constituyan un nuevo patrimonio de familia.

La cantidad depositada obtendrá los mismos beneficios que el patrimonio de familia por el lapso de un año. Por otra parte, si no se lleva a cabo la constitución de un nuevo patrimonio por alguno de los miembros de la familia dentro del plazo de un año contado a partir del depósito, la cantidad se repartirá entre los miembros de la familia a partes iguales como dispone la legislación civil en el Distrito Federal; asimismo, los integrantes de la familia podrán disponer del dinero antes del plazo señalado, previa autorización del juez de lo familiar atendiendo a las circunstancias especiales del caso.

---

<sup>97</sup> Cfr Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op. cit. Pág.454

<sup>98</sup> Madrazo, Jorge. Op. Cit Pág.467

Es de subrayar que en el artículo 743 del Código Civil de Distrito Federal, se advierte un vacío legal que se origina con las cantidades depositadas en el transcurso del plazo señalado, así se hace constar en el siguiente comentario, "... la cantidad depositada se entregará al dueño de los bienes, pero no prevé qué sucede con los intereses que debe producir el depósito<sup>99</sup>".

La fracción V determina como causa de extinción del patrimonio de familia, el caso del constituido por vía administrativa por cualquiera de los tres supuestos previstos en el artículo 735 del Código Civil de Distrito Federal; de modo que cuando la venta de los bienes llevada a cabo por las autoridades administrativas a favor de los interesados es declarada nula o rescindida por parte del juez competente, se ocasionará su extinción.

Algunos juristas comentan que debe incluirse como otra de las causales "...la muerte del que lo constituyó, cuyos bienes, incluyendo los que comprendan el patrimonio familiar, pasarán a sus herederos<sup>100</sup>". No obstante, en el Distrito Federal lo que sucede en caso de muerte de alguno de los miembros de la familia, es que sus herederos tendrán derecho a una porción hereditaria hasta que se presente la liquidación del patrimonio de familia, lo que implica que en esta situación no se presente la extinción por la muerte de uno de los miembros de la familia que constituyó el patrimonio, de acuerdo con su artículo 746 bis.

Como hemos podido notar, para declarar la extinción del patrimonio de familia en el Distrito Federal es necesaria la intervención judicial, excepto cuando la causa de su extinción fue originada por la expropiación de los bienes, en esta situación, basta con la simple declaración de expropiación para que se dé lugar a la cancelación de inscripción del patrimonio de familia en el Registro Público de la Propiedad. Cabe mencionar que en la extinción de dicho patrimonio, el artículo 745 del Código Civil para el Distrito Federal, autoriza al Ministerio Público como representante social para intervenir en el proceso, con la finalidad de proteger intereses de orden público con relación a la familia, como lo son en este caso concreto los intereses de los acreedores alimentarios. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina en Amparo civil en revisión 8789/42, Quinta época, tercera sala, referido en la página 1048 del tomo XCII, del Semanario Judicial de la Federación; que en la extinción del patrimonio de familia por jurisdicción voluntaria es forzoso que el cónyuge beneficiario sea escuchado por la razón de haber adquirido derechos al momento de constituir la institución en cuestión, ejerciendo así su garantía de audiencia.

Una vez que el juez de lo familiar declara la extinción del patrimonio de familia, se deberá informar al Registro Público de la Propiedad de la cancelación correspondiente, bajo determinación del artículo 742 del Código Civil de Distrito Federal; el Registro Público de la Propiedad cumplirá dicha solicitud cancelando la inscripción del patrimonio de familia por orden judicial, de conformidad con el artículo 3030 del código de referencia.

---

<sup>99</sup> Acosta Romero, Miguel y Muñoz I. María Eugenia. Op. Cit. Pág.575

<sup>100</sup> Ibidem. Pág.574

Finalmente, los artículos 746 y 746 bis del Código Civil para el Distrito Federal, disponen que con la extinción del patrimonio de familia los bienes que constituían parte de él se liquidarán y la cuantía que resulte se distribuirá en partes iguales entre los miembros de la familia beneficiaria o de sus herederos si alguno de ellos ha fallecido, y en caso de no existir herederos, la porción hereditaria se repartirá entre los demás miembros de la familia.

## 2.2 CONCEPTO JURÍDICO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.

Una vez expuesta la regulación jurídica que guarda el patrimonio de familia en el Distrito Federal, estamos en condición de proporcionar distintas definiciones de autores que nos permitirán contar con un panorama más específico sobre la concepción que se tiene desde un punto de vista teórico en base a la normatividad que rige a dicha figura; así, se puede hablar del patrimonio de familia desde un punto de vista genérico en los siguientes términos: "...es el haber con que se atiende el sostenimiento de las cargas familiares...", y desde un punto de vista específico "...es la cantidad limitada de bienes, adscritas al sostenimiento de una familia<sup>101</sup>".

Para Luís Muñoz y Salvador Castro Zavaleta el patrimonio de familia es "...derecho real de goce gratuito, inalienable e inembargable constituido con aprobación judicial sobre una casa habitación y en algunos casos sobre una parcela cultivable, que confiere a una familia determinada la facultad de disfrutar dichos bienes, los cuales deberán ser restituidos al dueño constituyente o a sus herederos<sup>102</sup>".

Ignacio Galindo Garfias lo define como, "...es el conjunto de bienes destinados por uno de los miembros de la familia, a satisfacer las necesidades de ésta<sup>103</sup>".

Edgar Baqueiro y Rosalía Buenrostro "lo definen como el conjunto de bienes afectos a un fin, que pertenecen a algún miembro de la familia a la que beneficia y, en ocasiones, a un tercero<sup>104</sup>".

Por su parte, Ricardo Sánchez Márquez precisa que "...es el conjunto de bienes (que pueden ser un inmueble y muebles) que no rebasen el valor señalado por la ley y destinados a proteger a la familia, ya que son inembargables, inalienables y no sujetos a gravamen<sup>105</sup>".

Antonio de Ibarrola lo establece como "...el conjunto de derechos que sirven para llenar el conjunto de necesidades económicas de una familia legalmente establecida<sup>106</sup>".

---

<sup>101</sup> Sánchez Márquez, Ricardo. Op. Cit. Pág.202

<sup>102</sup> Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op. Cit. Pág.453

<sup>103</sup> Galindo Garfias, Ignacio. Op. Cit. Pág.740

<sup>104</sup> Ibidem. Pág.202

<sup>105</sup> Ibidem. Pág.202

<sup>106</sup> Ibarrola, Antonio de. Op. Cit. Pág.542

“El patrimonio familiar es un bien o un conjunto de bienes que la ley señala como temporalmente inalienables o inembargables para que respondan a la seguridad de los acreedores alimentarios familiares. Un núcleo familiar está normalmente compuesto por uno o más sujetos capaces económicamente y otro u otros dependientes económicos de los primeros. En este sentido, quien tiene la obligación alimentaria a su cargo y dispone de un bien de los que la ley considera afectables al patrimonio de familia, podrá constituir el mismo y los bienes quedarían con la misma calidad de inalienables o inembargables mientras permanezcan afectados al fin del patrimonio de familia<sup>107</sup>”.

Antonio Aguilar Gutiérrez define al patrimonio de familia de la siguiente manera, “consiste en un patrimonio de afectación, puesto que determinados bienes inmuebles propiedad de la familia quedan afectos a ésta, de tal modo que han de garantizar que no falte a la familia una casa en que vivir y en algunos casos una parcela agrícola que cultivar....<sup>108</sup>”.

Benito Baños Ramírez indica que es “El conjunto de bienes destinados al uso de la familia, que el derecho declara afectos a tal fin, por lo que no pueden enajenarse ni gravarse por los beneficiarios o terceros<sup>109</sup>”.

Finalmente, el artículo 723 del Código Civil para el Distrito Federal, define al patrimonio de familia en los siguientes términos: “El patrimonio familiar es una institución de interés público, que tiene como objeto afectar uno o más bienes para proteger económicamente a la familia y sostener el hogar. El patrimonio familiar puede incluir la casa-habitación y el mobiliario de uso doméstico y cotidiano; una parcela cultivable o los giros industriales y comerciales cuya explotación se haga entre los miembros de la familia; así como los utensilios propios de su actividad, siempre y cuando no exceda su valor, de la cantidad máxima fijada por este ordenamiento<sup>110</sup>”.

## **2.3 NATURALEZA JURÍDICA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.**

Para concluir con este capítulo es importante mencionar la naturaleza jurídica que varios autores le atribuyen a esta institución. Las opiniones son diversas sobre este punto, por una parte existe una corriente de juristas que lo considera al patrimonio de familia como un derecho real. Para Luís Muñoz y Salvador Castro Zavaleta el patrimonio familiar es un derecho real y por tanto, el usufructo de una casa habitación y de un predio rustico que se instituyen a favor de una familia determinada, a su vez, los bienes que lo integran se encuentran protegidos por la ley contra los embargos de sus posibles acreedores y contra la posible transmisión de los mismos, mientras se encuentren afectos a la institución<sup>111</sup>.

---

<sup>107</sup> Arratibel Salas, Luís Gustavo y Huber Olea, Francisco. Op. Cit. Pág.470

<sup>108</sup> Aguilar Gutiérrez, Antonio. Síntesis de Derecho Civil-Panorama del Derecho mexicano. Editorial UNAM, segunda edición, México, 1966. Págs. 61-62

<sup>109</sup> Baños Ramírez, Benito. La Familia. [www.universidadabierta.edu.mx/Biblio/B/Banos%20R%20B-La%20Familia.html](http://www.universidadabierta.edu.mx/Biblio/B/Banos%20R%20B-La%20Familia.html)

<sup>110</sup> Código Civil para el Distrito Federal 2008 en [www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx)

<sup>111</sup> Cfr Muñoz, Luís y Castro Zavaleta, Salvador. Op. cit. Pág.454

Ignacio Galindo Garfias confirma esta corriente al señalar que se trata de una comunidad de goce y de disfrute entre los miembros de la familia, y apunta que el derecho de uso de la habitación y disfrute de los frutos provenientes de bienes que constituyan el patrimonio familiar es considerado como un derecho personalísimo de los beneficiarios<sup>112</sup>. De este hecho se desprende que algunos autores opinen que es un derecho real, ya sea de usufructo, uso, goce o habitación.

Existen otros autores como Benito Baños Ramírez que consideran, que si bien el patrimonio de familia cuenta con características similares a los derechos reales de usufructo, habitación o uso, existe una particularidad propia que lo diferencia de los derechos reales citados, y radica en que "...el mismo titular del derecho de propiedad, del bien afectado a patrimonio de familia, de hecho es casi siempre el que usufructúa, usa o habita el bien, sujeto de patrimonio familiar<sup>113</sup>". De esta circunstancia se desprende que no existe una separación de los derechos derivados de la propiedad, ya que el dueño sigue teniendo estos derechos reales y únicamente se limita el derecho de disposición de los bienes afectos a la institución.

Surge así otra corriente de juristas que hablan de un patrimonio afectación, tal es el caso de Antonio de Ibarrola, que al citar a Mazeaud, refiriéndose a los bienes necesarios para la subsistencia de la familia, nos señala, " Tal conjunto de bienes, afectados en forma precisa por el Derecho, constituye lo que se llama patrimonio familiar. Quedan sometidos a reglas jurídicas especiales por el hecho mismo de que se hallan afectados a la familia, y para que puedan responder de esta afectación. Tal patrimonio de afectación está compuesto de derechos no pecuniarios...", así como, "...derechos pecuniarios<sup>114</sup>". Rafael Rojina Villegas refiere por su parte que "La doctrina moderna sobre el patrimonio, ha creado los llamados patrimonios de destino o afectación, que se caracterizan como universalidades de hecho que la ley regula de manera autónoma para la realización de fines jurídico- económicos<sup>115</sup>", en él se incluye al patrimonio de familia que tiene como fin el bienestar económico familiar por parte del que lo constituye, sin que este último deje de ser el propietario de los bienes.

En relación a los criterios expuestos anteriormente, señalamos al inicio del Capítulo que en el Distrito Federal la materia civil estuvo regida no hace menos de una década por el Código Civil Federal, debido a ello algunos de estos conceptos son basados en concordancia por lo dispuesto en el Código Civil Federal.

---

<sup>112</sup> Cfr Galindo Garfias, Ignacio. Op. cit. Pág.745

<sup>113</sup> Baños Ramírez, Benito. Op. cit. [www.universidadabierta.edu.mx/Biblio/B/Banos%20R%20B-La%20Familia.html](http://www.universidadabierta.edu.mx/Biblio/B/Banos%20R%20B-La%20Familia.html)

<sup>114</sup> Ibarrola, Antonio de. Op. Cit. Pág.539

<sup>115</sup> Citado por Madrazo, Jorge. Op. Cit. Pág.452

Ahora bien, para el caso que nos ocupa debemos tomar en cuenta que el Código Civil para el Distrito Federal por el contrario determina que el titular o titulares de los bienes que se constituyen como patrimonio de familia sí transmiten la propiedad de los mismos a la familia beneficiaria, de modo que tanto los beneficiarios como el propietario que lo destinó para la institución ejercen un derecho real de propiedad sobre los bienes afectos, formándose una propiedad colectiva familiar, en donde sin embargo, el derecho de disponer de los bienes es limitado al momento de volverse copropietarios de los mismos, ya que el dominio sobre los bienes no es divisible en tanto no se extinga de acuerdo con la regulación del patrimonio de familia; además de quedar limitado para la habitación, uso, goce y disfrute de los miembros de la familia, con excepción de que exista una causa justificable autorizada por el juez de lo familiar para que se disponga de los bienes en arrendamiento o aparcería, todo ello como consecuencia de los fines que se persiguen con dicha figura; esto desde el punto de vista material de los derechos que se ejercen.

Legalmente el patrimonio de familia en el Distrito Federal es considerado por su Código Civil como un patrimonio afectación, de acuerdo al artículo 723; bajo esta premisa podemos determinar que el patrimonio de familia en el Distrito Federal tiene la naturaleza de un patrimonio afectación, ya que uno o más miembros de la familia destinan determinados bienes muebles e inmuebles específicamente para la habitación y protección económica de la familia, sin que ello implique el dejar de ser propietario al transmitirse el dominio de los bienes a la familia beneficiaria.

Ahora que ya tenemos una mayor claridad de la institución de la que hemos estado hablando, parte medular de la presente investigación, nos enfocaremos en el siguiente capítulo a exponer la regulación jurídica a que deben sujetarse los impuestos en nuestro país.

## **CAPÍTULO 3**

### **ANÁLISIS CONSTITUCIONAL DE LOS IMPUESTOS.**

#### **3.1 PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE LOS IMPUESTOS.**

Una vez estudiado el régimen legal del patrimonio de familia que priva en el Distrito Federal, es necesario enfocar nuestro estudio en establecer la relación jurídica que guarda esta institución del derecho civil frente al derecho fiscal; para ello tenemos que comenzar por analizar el ordenamiento jurídico tributario imprescindible que rige de forma general a las contribuciones, entre ellas al impuesto que es materia de esta investigación, así que es necesario iniciar por determinar cómo el Estado por medio de sus autoridades tiene la facultad de crear e imponer contribuciones.

Es importante recordar que la fuente de las normas jurídicas con relación a las contribuciones se encuentra en primer término en la ley, a su vez, existe un orden jerárquico entre las disposiciones legales, entre las cuales se establece como ley suprema a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y así lo confirma su artículo 133, el cual refiere que: “Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los Tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados<sup>116</sup>”.

Así, podemos decir que la fuente principal de las normas jurídico tributarias emana de la Constitución Federal Mexicana como ley suprema atendiendo a su orden jerárquico entre las demás disposiciones legales, incluidas las tributarias; de modo que, si las autoridades del Estado pretenden llevar a cabo una afectación válida en la esfera jurídica del gobernado e imponer una carga tributaria, deberán sujetarse a las normas que rigen al derecho tributario; éstas contienen a su vez una serie de reglas o lineamientos que se encuentran en nuestra Constitución Federal y las leyes fiscales, las que confieren al Estado el ejercicio de la potestad tributaria y que regulan la actuación de sus autoridades fiscales al imponer y ejecutar las contribuciones necesarias para obtener los ingresos que cubran las necesidades públicas y sociales que tienen como encargo.

Varios autores han llamado a las normas en materia tributaria que se encuentran contenidas en nuestra ley suprema como los “Principios Constitucionales de los Impuestos”.

---

<sup>116</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op. cit. Pág.175

Al respecto proporcionamos la siguiente definición de tales principios, se dice que “...son aquellas normas que están establecidas en la Constitución, y que se refieren a la actividad tributaria del Estado y a las cuales debe sujetarse...<sup>117</sup>”; a su vez estos principios se dividen atendiendo a su contenido, de acuerdo con juristas como Ernesto Flores Zavala<sup>118</sup>, en “los principios derivados de la organización política de los Estados Unidos Mexicanos” que se refieren a preceptos constitucionales conforme a los cuales se establece quiénes están obligados a pagar impuestos, quiénes deben percibirlos, cómo deben establecerse, qué características deben tener y quiénes los deben establecer; estos artículos son: 31, fracción IV; 73, fracción VII y IX; 74, fracción IV; 117, fracciones IV a la VII; 118, fracción II; 131; 29; 115, fracción IV; 122, base primera, fracción V, inciso b); 40; 124; otros principios son los basados en consideraciones económicas o “principios de política económica”, ejemplo de ello es el artículo 73, fracción IX y XXIX-A; 117, fracciones IV a VII; 118, fracción I y 131 de la Constitución Federal; y finalmente los “principios basados en los artículos constitucionales que establecen las llamadas garantías individuales”, que contienen derechos fundamentales a favor de todo individuo, las cuales en toda actividad tributaria que ejerce el Estado a través de sus autoridades deben procurar que no sean violadas, coartadas o restringidas; su regulación se incluye en los artículos del 1º al 28, así como las llamadas garantías sociales contenidas en los artículos 3, 27, 123 de la Constitución Federal.

De esta forma, para que el Estado por medio de sus autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias puedan hacer efectivo el ejercicio de la potestad tributaria frente a los particulares o gobernados, es indispensable que se cumplan con esta serie de principios que rigen a los tributos en México, todo con la finalidad de poder anticiparse a posibles efectos que pudieran ocurrir con la imposición de contribuciones, ya que se expresa, “...que la aplicación indiscriminada y arbitraria de contribuciones puede provocar graves consecuencias económicas, políticas y sociales en un Estado<sup>119</sup>”.

Por esta razón, es indispensable exponer las disposiciones normativas que se encuentran establecidas en nuestra Constitución Federal, las cuales se consideran como la base primordial de donde emanan los principios legales a que deben sujetarse los tributos en México; no obstante, para poder entender estos principios que rigen a los tributos es necesario entrar al estudio doctrinario que se establece en relación a éstos, ya que una comprensión adecuada de los mismos permitirá al Estado y a su sistema tributario un efectivo funcionamiento que se traduzca en la obtención de recursos para cumplir con sus fines.

---

<sup>117</sup> Ponce Gómez, Francisco y Ponce Castillo, Rodolfo. Derecho Fiscal. Editorial banca y comercio, décima edición, México, 2005. Pág.67

<sup>118</sup> Cfr Flores Zavala, Ernesto. Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas: Los impuestos. Editorial Porrúa, México, 2004. Págs. 169-269

<sup>119</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luis Humberto. Principios de Derecho Tributario. Editorial limusa, cuarta edición, México, 2003. Pág.67

### 3.2 PRINCIPIOS TEÓRICOS DE LOS IMPUESTOS.

Se habla de varios principios teóricos que se establecen sobre los impuestos, para fines del presente estudio mencionaremos algunos de ellos; tenemos los principios generales en los que se incluyen los postulados del tratadista alemán Fritz Neumark, citados por el jurista Luís Humberto Delgadillo Gutiérrez<sup>120</sup>, en éstos se establecen los principios de la imposición que buscan la justicia, economía y la eficacia en la tributación, así, los principios político-sociales permitirán distribuir las cargas tributarias lo más equilibrado posible, lo que trae como consecuencia una justicia en la imposición de la contribución; a través del uso de los principios político-económicos se conseguirá la eficacia, la estabilidad y el desarrollo económico, lo que a su vez permitirá la libre competencia, el desarrollo normal de los distintos sectores de la economía, la suficiencia presupuestaria y una adaptación a las variaciones o incertidumbres de la actividad económica; finalmente, con los principios técnico-tributarios se busca lograr una eficacia operativa en la imposición de las contribuciones que faciliten su empleo tanto para el contribuyente como para la administración, a través de una claridad, congruencia y precisión en la estructura del sistema, así como de las normas tributarias de manera adecuada.

Los principios teóricos que nos expone Adolfo Wagner en su tratado de las ciencias de las finanzas, citado en este caso por el jurista Raúl Rodríguez Lobato<sup>121</sup>, se expone que los impuestos deben regirse por los principios de política financiera; de los cuales se desprende por un lado que debe existir una suficiencia en la imposición, esto significa que los impuestos que se impongan necesariamente cubran el gasto público de un ente de gobierno en un periodo de tiempo determinado, supliendo con ello otras fuentes de ingreso que no puedan hacerlo o no estén permitidas; en este mismo sentido se presenta la elasticidad de la imposición, en la cual los impuestos deben tener como cualidad el ser ajustables en sus tarifas ante cualquier variación de tipo económico y sin propiciarse dificultad alguna con tales modificaciones, garantizando con ello una fuente de riqueza económica para los entes de gobierno; los siguientes principios son los de economía pública, de los cuales se observa una determinación de los impuestos que se aplicarán y si éstos resultan ser una fuente de riqueza de primer orden; el tercer grupo son los principios de equidad en los cuales se debe considerar la forma de fijar los impuestos, su generalidad, uniformidad, la comodidad y economía de los mismos, situación que por cierto coincide con los principios teóricos del siguiente tratadistas que mencionaremos a continuación y de los cuales abundaremos con más detalle debido a su trascendencia tributaria.

---

<sup>120</sup> Ibidem. Págs.68-69

<sup>121</sup> Cfr Rodríguez Lobato, Raúl. Derecho fiscal. Editorial Harla, segunda edición, México, 1986. Pág.63

Esta clase de principios que guardan una gran importancia hoy en día para el funcionamiento de un sistema tributario y las contribuciones fue referido por el autor Adam Smith en su obra titulada “Investigación sobre la Naturaleza y Causas de la Riqueza de las Naciones”, en el libro V, Capítulo II, en él se exponen los principios a que deben sujetarse los impuestos, citado por Luís Humberto Delgadillo Gutiérrez, tenemos en primer lugar:

El principio de igualdad o justicia determina que “Los ciudadanos de cualquier Estado deben contribuir al sostenimiento del Gobierno, en cuanto sea posible, en proporción a sus respectivas aptitudes, es decir, en proporción a los ingresos que disfruten bajo la protección estatal<sup>122</sup>”. En él se establece que los impuestos deben ser generales, es decir, aplicarse a todos los individuos de una Nación, exceptuando a todas aquellas personas que carezcan de una capacidad contributiva; para el jurista Hugo Carrasco Iriarte el principio de generalidad consiste en que “.....la ley debe abarcar a todas las personas cuya situación particular se ubique en la hipótesis contenida en ella, es decir, el hecho imponible, el cual al realizarse provoca el surgimiento de la obligación fiscal<sup>123</sup>”. Del mismo postulado se desprende que los impuestos deben ser uniformes, lo que implica que todos los individuos deben ser tratados iguales frente al impuesto atendiendo a su capacidad contributiva, lo cual se traduce en las posibilidades económicas para el pago de impuestos desde un punto de vista objetivo, y desde un punto de vista subjetivo mediante una igualdad de sacrificio que tiene como finalidad hacer una repartición equitativa de los impuestos, así como establecer una serie de cuotas o tasas en el gravamen fuente de ingresos; con tal situación, de conformidad con el patrimonio que tenga cada individuo será la forma como realice el pago de sus contribuciones. Hugo Carrasco Iriarte resume el principio de uniformidad de la siguiente manera, “A los sujetos pasivos colocados en el mismo supuesto impositivo se les imponen obligaciones iguales<sup>124</sup>”. Cabe aclarar que dichos principios en la actualidad deben ser tomados en cuenta en el ámbito del derecho tributario mexicano.

El principio de certidumbre expone que, “El impuesto que cada individuo está obligado a pagar debe ser cierto y no arbitrario. El tiempo de su cobro, la forma de su pago, la cantidad adeudada, todo debe ser claro y preciso, lo mismo para el contribuyente que para cualquier persona... La incertidumbre da pábulo al abuso y favorece la corrupción de ciertas gentes que son impopulares por la naturaleza misma de sus cargos, aun cuando no incurran en corrupción y abuso<sup>125</sup>”. En él se determina que debe existir certeza en el conocimiento de las normas impositivas, es decir, conocer las obligaciones tributarias que pueden tener a su cargo, así como los límites de las mismas, por lo que éstas no deben ser confusas ni oscuras y sí presentar una claridad y precisión en sus elementos para las personas.

---

<sup>122</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. Cit. Págs.68-69

<sup>123</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Derecho Fiscal II. Editorial Iure, quinta edición, México, 2005. Pág.29

<sup>124</sup> Ídem

<sup>125</sup> Ibidem. Pág.69

El principio de economía. “Toda contribución debe percibirse de tal forma que haya la menor diferencia posible entre las sumas que salen del bolsillo del contribuyente y las que se ingresan en el tesoro público, acortando el periodo de exacción lo más que se pueda<sup>126</sup>”. La recaudación de los impuestos no debe implicar un gasto mayor y gravoso para la autoridad ya que resulta antieconómico; y de la misma manera, para los particulares debe ser económico el pago del impuesto, es decir, si es muy elevado el impuesto puede suceder que no reditúe utilidades en la actividad que desempeña el particular, afectando con ello a su economía.

El principio de comodidad. “Todo impuesto debe cobrarse en el tiempo y de la forma que sean más cómodos para el contribuyente<sup>127</sup>”. El cumplimiento de la obligación tributaria por parte del particular no debe ser incomodo ni de manera complicada, debe hacerse de forma expedita, sencilla y de fácil acceso.

El jurista Ernesto Flores Zavala cita otros principios que son mencionados por Griziotti, de los cuales se desprende que “Los impuestos no deben jamás pesar fuerte e inmediatamente sobre las clases pobres”. Así también que, “No hacer jamás que el tributo siga inmediatamente al incremento de la riqueza<sup>128</sup>”. Otra clase de principios citados por los autores nos indican que los impuestos no deben llegar a dañar la economía de un Estado, ya sea al dificultar la producción o al disminuir el consumo; finalmente otro principio recomienda evitar en lo posible un contacto directo entre el contribuyente y el personal del fisco<sup>129</sup>.

Una vez señalados los principios teóricos, es el momento conveniente para entrar al análisis de los principios jurídicos a que deben sujetarse los impuestos; ya se comentó que es necesario acudir a nuestra Constitución Política Federal, la cual nos presenta determinados lineamientos que deben cumplir las autoridades y los gobernados; iniciaremos por citar a los preceptos constitucionales que se encargan de la organización política de los Estados Unidos Mexicanos y de los cuales se derivan a su vez principios que rigen en materia tributaria.

### **3.3 POTESTAD TRIBUTARIA.**

Ha quedado claro que la Constitución es la ley suprema entre las demás disposiciones legales y que es fuente principal de las normas tributarias, estas condiciones van a permitirle al Estado a través de sus autoridades el crear contribuciones; para Sainz de Bujanda nos encontramos en presencia de uno de los sujetos de la contribución, es decir, los sujetos activos de la imposición, que son “...entes públicos que están facultados para imponer tributos, para dictar normas impositivas....”

---

<sup>126</sup> Ibidem. Pág.70

<sup>127</sup> Ibidem. Pág.69

<sup>128</sup> Flores Zavala, Ernesto. Op. cit. Pág.167

<sup>129</sup> Ídem.

Y se añade, “...es decir, aquellos sujetos que el legislador faculta, mediante leyes, para recibir contribuciones<sup>130</sup>”. Esta facultad propia del Estado que le otorga la Constitución Política Federal para crear, imponer, percibir y exigir las contribuciones necesarias que cubran su gasto público toma el nombre de poder tributario; el fundamento que indica a las entidades del Estado Mexicano facultadas para percibir contribuciones se encuentra contenido en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal, en el que se establece: “Son obligaciones de los mexicanos: ...IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del estado y municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes<sup>131</sup>”.

Ahora bien, para poder delimitar el ámbito de competencia en el ejercicio de la potestad tributaria de los distintos órganos de gobierno del Estado Mexicano, de acuerdo con la Constitución Federal, es necesario revisar de forma específica las normas constitucionales aplicables al caso; tenemos que la Federación ejerce una potestad tributaria de forma exclusiva a través del Congreso de la Unión como órgano legislativo facultado para establecer las contribuciones en las materias o actividades que de manera expresa cita el artículo 73 de la Constitución Política Federal, en su fracción XXIX-A, referentes al comercio exterior; aprovechamiento y explotación de los recursos naturales incluidos en las fracciones 4º y 5º del artículo 27; instituciones de crédito y sociedades de seguros; servicios públicos concesionados o explotados directamente por la Federación; energía eléctrica; producción y consumo de tabacos labrados; gasolina y otros productos derivados del petróleo; cerillos y fósforos; aguamiel y productos de su fermentación; explotación forestal; además de la producción y consumo de cerveza.

Por otra parte, a la Federación se le confiere la facultad de legislar en materia de contribuciones de manera genérica como lo señala el mismo artículo 73 en su fracción VII, al imponer las contribuciones necesarias para cubrir su presupuesto; cabe destacar que la fracción XXIX-A del artículo 73, se encuentra considerada por autores como Francisco Ponce Gómez o Ernesto Flores Zavala, el segundo grupo de principios constitucionales denominado como “los principios basados en consideraciones económicas”, disposición que se considera da una mayor solidez en materia de impuestos<sup>132</sup>.

Otras disposiciones constitucionales que delimitan la potestad tributaria de la Federación se contemplan en el artículo 117, fracción IV, V, VI, VII, en los que se establece como facultad de la Federación, es decir, del Congreso de la Unión, impedir gravámenes, (impuestos alcabalatorios), a la circulación, entrada o salida en territorio nacional de mercancías, sean nacionales o extranjeras, entre Estados de la República Mexicana.

---

<sup>130</sup> Citado por Reyes Altamirano, Rigoberto. Elementos Básicos de Derecho Fiscal. Universidad de Guadalajara, segunda edición, México, 2001. Pág.101

<sup>131</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op. Cit. Pág.45

<sup>132</sup> Cfr Ponce Gómez, Francisco y Ponce Castillo, Rodolfo. Op. cit. Pág.67

En el caso del artículo 118, fracción I de la Constitución Federal, se restringe la potestad tributaria en materia de comercio exterior a los Estados, otorgando facultad expresa a la Federación a través del Congreso de la Unión para impedir gravámenes en esta situación; sustento que se confirma de forma precisa en el artículo 73, fracción IX, que otorga facultad a la Federación para evitar que los Estados impongan gravámenes a la libre circulación territorial de mercancías.

Ya que hablamos de comercio exterior, el artículo 131 constitucional, establece una facultad privativa a la Federación para la imposición de contribuciones, sin embargo, en este caso se trata de una facultad que es extraordinaria, esto es debido a que de forma excepcional el titular del Poder Ejecutivo Federal está facultado para legislar en materia tributaria, dichas facultades le son transferidas por el Congreso de la Unión en materia de comercio exterior cuando se trate de regular con carácter de urgente esta actividad, la economía del país, la estabilidad de la producción nacional o con otros propósitos que sean en beneficio del Estado Mexicano; a esta circunstancia en donde la imposición de contribuciones no surge de un acto formal y materialmente legislativo se le conoce en la doctrina como decreto delegado, así, estas disposiciones constitucionales además de regular de forma expresa la potestad tributaria de la Federación con relación a los otros entes de gobierno del Estado Mexicano, contiene una serie de principios de política económica.

Otro caso excepcional en que el titular del Poder Ejecutivo Federal se encuentra facultado para legislar sobre leyes tributarias, se regula en el artículo 29 constitucional, el cual prevé el llamado decreto-ley por la teoría jurídica<sup>133</sup>; esta situación se presenta cuando ocurran acontecimientos graves que pongan en riesgo o en conflicto a la sociedad, la paz pública o en casos de una invasión, además de requerir la aprobación del Congreso de la Unión o de la Comisión Permanente y el acuerdo de los titulares de las dependencias de la administración pública federal centralizada.

Para las Entidades Federativas el ejercicio de su poder tributario emana del artículo 124 de la Constitución Federal, el cual delimita el ámbito de competencia en la imposición de contribuciones entre las Entidades Federativas y la Federación, de éste se desprende una facultad concurrente con relación al artículo 73 fracción VII de la Constitución Federal, en las fuentes impositivas con la Federación, al ordenarse que: “Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados”. En este sentido, autores como Raúl Rodríguez Lobato coincide con Sergio Francisco de la Garza en señalar que el verdadero fundamento constitucional de la facultad concurrente en materia tributaria no se sustenta en el artículo 124, sino en el artículo 40 de la Constitución Federal<sup>134</sup>.

---

<sup>133</sup> Ibidem. Págs. 79, 80, 86, 87

<sup>134</sup> Cfr Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Págs. 134-135

Este artículo establece el sistema político y jurídico que rige a nuestro país, es decir, una República Representativa, Democrática, Federal, integrada por Estados libres y soberanos en su régimen interior; pero que sin embargo se encuentran unidos en una Federación establecida de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que indica, según los autores, que al existir soberanía y autonomía de los Estados significa un real poder de tributación.

El Distrito Federal sustenta su potestad tributaria conforme a lo prevenido en el artículo 122, Base primera, fracción V, inciso b), de la Constitución Política Federal, en el que se establece el ejercicio del poder tributario de acuerdo a su primer párrafo de la siguiente forma: “La Asamblea legislativa, en los términos del Estatuto de Gobierno, tendrá las siguientes facultades: inciso b) Examinar, discutir y aprobar anualmente el presupuesto de egresos y la ley de ingresos del Distrito Federal, aprobando primero las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto”. Estableciendo con ello una facultad concurrente en las fuentes impositivas entre el Distrito Federal con la Federación, los Estados y los Municipios con relación a sus artículos 73, fracción VII, 124 y 115, fracción IV, primer párrafo, respectivamente; y por otro lado, una fuente exclusiva en materia tributaria que también es propia de los Municipios, de conformidad con el último párrafo del propio inciso b), del ordenamiento citado.

En cuanto a los Municipios, si bien están facultados en su calidad de sujeto activo o acreedor a exigir el entero de las contribuciones cuando exista obligación fiscal por parte del contribuyente, no cuentan de la misma forma que la Federación, los Estados o el Distrito Federal con una potestad jurídica tributaria plena; esta circunstancia ocurre, ya que la facultad para imponer los tributos necesarios y dictar normas impositivas para cubrir su gasto público se otorga a las legislaturas locales de las Entidades Federativas por parte de la Constitución Federal, así lo determina su artículo 115, fracción IV, párrafo primero.

De la misma fracción IV, primer párrafo del ordenamiento citado, se establece una facultad concurrente en la imposición de contribuciones con la Federación, Estados y el Distrito Federal, con fundamento en los artículos ya comentados, en los siguientes términos: “Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor....”, asimismo, de esta disposición normativa se determina la fuente exclusiva tributaria de los Municipios, de acuerdo a su fracción IV, incisos a y c: “...y en todo caso: a) percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles<sup>135</sup>”.

---

<sup>135</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2008 en [www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx)

El inciso c), con relación a la facción III del mismo artículo, establece una fuente exclusiva en imposición de contribuciones provenientes de los servicios públicos prestados por los Municipios, tal es el caso entre otros servicios, del agua potable y alcantarillado; alumbrado público; limpia; mercados y centrales de abasto; panteones; rastros; calles, parques y jardines; seguridad pública y tránsito; y otros que las legislaturas locales determinen. Estas fuentes exclusivas impositivas de los Municipios previstas en los incisos a y c de la Constitución Federal, como ya adelantamos, son otorgadas igualmente al Distrito Federal con base en el artículo 122, Base primera, fracción V, inciso b), último párrafo<sup>136</sup>.

Es así que en este precepto constitucional es donde encontramos el fundamento de la potestad tributaria que ejerce el Distrito Federal para imponer un gravamen a los bienes inmuebles, en este caso, con el fin de cubrir su gasto público. Por su parte, la ley fiscal específica encargada de regular esta contribución en sus caracteres esenciales, su contenido, alcance y forma se analizará con más detalle en el siguiente capítulo.

De lo hasta ahora analizado se desprende que los preceptos constitucionales nos determinan que las autoridades facultadas para atribuir contribuciones, (poder tributario), es el órgano legislativo de los niveles de gobierno en su calidad de sujetos activos de la imposición, al estar vinculados con las contribuciones, ya sea a nivel Federal el Congreso de la Unión, salvo las excepciones citadas en los artículos 29 y 131, segundo párrafo de la Constitución Federal, en los que el titular del Poder Ejecutivo Federal estará facultado para expedir leyes impositivas; en el caso de los Estados las legislaturas locales; en el Distrito Federal la Asamblea legislativa y en los gobiernos municipales al no contar con un congreso local, el órgano facultado serán las legislaturas de los Estados; no obstante, los Municipios se consideran igualmente sujetos activos de la imposición al encontrarse facultados por la Constitución Política Federal, al igual que los otros niveles de gobierno, para percibir y exigir las contribuciones necesarias que se aplicarán a su gasto público, lo que implica que sean titulares de la potestad tributaria; En resumen, el Estado a través de sus autoridades, (Federación, Entidades Federativas, Municipios y Distrito Federal), ejercen un poder tributario que se traduce en la facultad de imponer tributos establecidos en leyes, el exigir su entero y percibir los mismos, con la finalidad de ser destinados a cubrir su respectivo gasto público.

---

<sup>136</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano. Editorial Porrúa, décimo octava edición, México, 2005. Págs.249-260, 261-277

Ahora bien, para que el Estado por medio de sus autoridades pueda llevar a cabo el ejercicio del poder tributario y los actos de autoridad que correspondan en esta materia, es necesario que se cumplan con otros lineamientos determinados en la Constitución Federal y las leyes respectivas que al caso se establezcan, ya que se indica, “No es posible pensar en que la autoridad, por el hecho de serlo, pueda actuar a su libre arbitrio<sup>137</sup>”. Así, las autoridades al momento de cumplir con sus funciones es necesario que acaten reglas básicas que han sido motivo de estudio por varios juristas en la materia, las cuales constituyen otros de los principios legales que se establecen con relación a las contribuciones. Este grupo de principios constitucionales provienen de las garantías individuales que contemplan una serie de prerrogativas fundamentales para todos los individuos; antes de entrar al análisis de éstos, quisiera destacar que para el caso de la presente investigación nos enfocaremos en exponer concretamente algunos de los principios que resultan elementales en el estudio de la materia tributaria y sobresalientes para fines de nuestro tema.

### **3.4 GARANTÍAS EN MATERIA TRIBUTARIA.**

Al hablar del gasto público, debemos tener en cuenta que la imposición de contribuciones en México se rige por el principio de vinculación con el Gasto Público, por medio del cual se establece que las contribuciones que estamos obligados a cubrir a la Federación, Estados, Municipios o el Distrito Federal deben destinarse exclusivamente a satisfacer el gasto público de éstos; en este sentido, juristas como Emilio Margáin Manautou y Raúl Rodríguez Lobato consideran que la relación entre el impuesto establecido en la ley con los principios que se encuentran plasmados en la Constitución Federal sobre la materia tributaria dan como resultado las características legales que deben tener los impuestos<sup>138</sup>.

Una de sus características es que se establezca a favor de la administración activa o centralizada del Estado, su fundamento se localiza en los artículos 31, fracción IV; 73, fracción VII y 74, fracción IV de la Constitución Política Federal; para el caso del artículo 31, fracción IV, no hay obligación constitucional de contribuir o pagar tributos cuando no cubran los gastos de los organismos pertenecientes a la administración pública centralizada de la Federación, Estados, Municipios o el Distrito Federal.

En los artículos 73, fracción VII y 74, fracción IV, se contempla que en las contribuciones impuestas por el Congreso de la Unión para satisfacer su gasto público, dicho gasto debe encontrarse contenido en un presupuesto de egresos a nivel de la Federación, para lo cual se requiere que sea examinado, discutido y aprobado de manera anual por parte de la Cámara de Diputados en el ámbito de su respectiva competencia.

---

<sup>137</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. Cit. Pág.70

<sup>138</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs.63-76 y Rodríguez Lobato, Raúl. Op.cit Págs.64-67

Esta circunstancia origina otra característica que va relacionada con la anterior, y es que, el impuesto debe destinarse a satisfacer los gastos previstos en el presupuesto de egresos, lo que significa que el gasto público debe ejercerse en funciones públicas propias de los organismos de la Federación, Estados, Municipios o el Distrito Federal, atendiendo al destino que se le asigne en el presupuesto de egresos, de manera que debe contener los diversos conceptos o renglones que de forma específica indicarán el gasto que llevará a cabo el organismo público; por lo que se refiere al Distrito Federal, el órgano legislativo facultado para examinar, discutir y aprobar anualmente el presupuesto de egresos es la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con el artículo 122, Base Primera, fracción V, inciso b), primer párrafo.

Otra característica establece que el pago del impuesto debe ser obligatorio, su fundamento constitucional se regula en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal, ya citado anteriormente, de este precepto legal emana el fundamento que determina la obligación de los individuos de contribuir a favor del Estado Mexicano con el propósito de cubrir las necesidades públicas o sociales a su cargo. En este sentido, los juristas Emilio Margáin Manautou y Raúl Rodríguez Lobato nos aclaran que el mandato de este precepto establece la obligación contributiva de manera general, ya que la obligación concreta de pagar impuestos se presenta cuando se encuadra y realiza el hecho hipotético tributario previsto por la ley fiscal correspondiente, lo que trae como consecuencia el surgimiento de la obligación fiscal<sup>139</sup>; otras características o principios a que deben sujetarse las contribuciones es la de estar reguladas en una ley emanada de un acto formal y materialmente legislativo, con excepción de las situaciones en que se presente el decreto ley o decreto delegado; el otro principio que se deriva está relacionado con la proporcionalidad y equidad que deben tener las contribuciones, estos principios los estudiaremos con más detalle enseguida.

### ***Principio de legalidad.***

Del mismo artículo 31, fracción IV, es de donde se van a desprender postulados como el principio de legalidad que de manera específica se aplica a la materia tributaria, al respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que “.....Los caracteres esenciales del impuesto y la forma, contenido y alcance de la obligación tributaria, estén consignados de manera expresa en la ley....”, con esto se evitará la arbitrariedad de las autoridades, el cobro de impuestos imprevisibles, o en su caso, la imposición de contribuciones a título particular; y finalmente establece que el principio de legalidad debe sujetarse a lo dispuesto en el artículo 14 Constitucional, en los siguientes términos: “ .....ningún órgano del Estado puede realizar actos individuales que no estén previstos y autorizados por la disposición general anterior, y está reconocido por el artículo 14 de nuestra Ley Fundamental<sup>140</sup>”.

---

<sup>139</sup> Ídem.

<sup>140</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. cit. Pág.71

Así que todo impuesto debe contar con un claro sustento legal, de forma que la autoridad fiscal competente debe imponer o aplicar las contribuciones sujetándose a las disposiciones jurídicas tributarias respectivas dictadas con anterioridad al caso concreto de cada contribuyente, de conformidad con el artículo 14, segundo párrafo de la Constitución Federal; evitando con ello la arbitrariedad en la imposición, cargas tributarias imprevisibles e impuestos sin un fundamento legal que resulten contrarios a las disposiciones normativas constitucionales, a decir de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Con tal circunstancia, y como ya quedó establecido, la potestad tributaria del Estado Mexicano se fundamenta en la Constitución Federal, la cual confiere al poder legislativo facultad para expedir leyes en materia tributaria, es decir, sabemos que la ley impositiva surge de un acto formal y materialmente legislativo en el ámbito de su respectiva competencia, con excepción, para el caso de la Federación, del decreto ley establecido en el artículo 29 y el decreto delegado en el artículo 131, que confiere facultades al poder ejecutivo para legislar en casos concretos; en el Distrito Federal, que es el asunto que nos ocupa, es la Asamblea Legislativa del Distrito Federal la facultada para imponer contribuciones, de acuerdo con el artículo 122, Base primera, fracción V, inciso b). Es evidente que las autoridades del Estado Mexicano, en relación con la materia tributaria, deben fundamentar sus actos en las disposiciones impositivas aplicables, tomando como base en primer término el ordenamiento normativo contenido en nuestra Carta Magna, confirmando con ello el principio de legalidad tributaria.

### ***Principio de proporcionalidad y equidad.***

Otro de los principios que se derivan del artículo 31, fracción IV, es el principio de proporcionalidad y equidad. La proporcionalidad está relacionada con el carácter económico de la carga impositiva y la capacidad económica para contribuir. Para algunos autores como Emilio Margáin Manautou el principio de proporcionalidad se origina cuando "...comprenda por igual, de la misma manera, a todos aquellos individuos que se encuentran colocados en la misma situación o circunstancia...", en tanto que la equidad está referida a "...que el impacto del tributo sea el mismo para todos los comprendidos en la misma situación<sup>141</sup>".

La Suprema Corte de Justicia de la Nación refiere que la proporcionalidad se determina a través de la capacidad económica de cada contribuyente por medio de tarifas progresivas que la ley tributaria establece, atendiendo a las posibilidades económicas de cada uno de ellos y a la relación que se presente con la situación o movimiento de riqueza que se grava, de modo que la disminución de su patrimonio sea equilibrado a los ingresos obtenidos.

---

<sup>141</sup> Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Pág. 69

Es decir, la proporcionalidad se basa en la capacidad contributiva y la relación que se establezca con el objeto del tributo, de la cual se determinará el trato jurídico que reciba cada individuo; en tanto que la equidad implica el derecho de recibir el mismo trato para todos aquellos individuos que se coloquen ante un mismo hecho o situación regulado en la ley tributaria específica, se habla entonces de una igualdad jurídica que la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina como “.....derecho de todos los gobernados de recibir el mismo trato que quienes se ubican en similar situación de hecho porque la igualdad a que se refiere el artículo 31, fracción IV, constitucional, lo es ante la ley y ante la aplicación de la ley<sup>142</sup>”.

Otros autores como Raúl Rodríguez Lobato refieren que una característica legal de los impuestos es la de proporcionalidad y equidad, que se engloban en un mismo concepto, el cual tiene como significado una justicia en la imposición, estima que dicho principio a su vez forma parte de las garantías individuales y que se encuentra íntimamente relacionado con el principio teórico de justicia expuesto por Adam Smith; sin embargo, aclara que este principio es únicamente complementario, por lo cual opina que “.... la característica de proporcionalidad y equidad se refiere a que los impuestos sean establecidos atendiendo a la capacidad económica del contribuyente, independientemente de la generalidad y uniformidad que también debe tener el tributo<sup>143</sup>”. El jurista Hugo Carrasco Iriarte considera que debe tenerse en cuenta el principio de justicia impositiva que establece la Constitución para la aplicación del derecho tributario, tanto en sus ordenamientos, como en la actividad jurídica que se lleve a cabo, todo con la finalidad de tener un mejor reparto de las cargas públicas; en este mismo sentido refiere el principio de capacidad contributiva, el cual se define como: “....es la medida en que los ciudadanos pueden soportar la carga tributaria, teniendo en cuenta las respectivas situaciones personales<sup>144</sup>”, relacionando estas situaciones personales con la capacidad o posibilidad económica de cada individuo que se fija comúnmente en base a los ingresos obtenidos por las personas.

### ***Principio de igualdad.***

El principio de igualdad se puede analizar con un enfoque de carácter específico, como es el que mencionamos en el artículo 31, fracción IV, en el que se habla de una “igualdad ante la ley”, que es el principio de equidad e igualdad tributaria en el cual se entiende “....que la norma debe ser aplicada con criterio de estricta igualdad, a todos los afectados por ella” ; o bien, como un principio de igualdad que de manera general se encuentra establecido en diversos preceptos constitucionales, de esta forma se habla de la igualdad desde otros dos puntos de vista.

---

<sup>142</sup> Ortega Maldonado, Juan Manuel. Primer Curso de derecho Tributario Mexicano. Editorial porrua, México, 2004. Pág.216

<sup>143</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág.65

<sup>144</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Op. Cit. Pág.31

“La igualdad en la ley”, la cual tiene como propósito que “La ley no debe establecer desigualdades, es decir, debe tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales<sup>145</sup>”, contenido que se prevé en preceptos constitucionales como el 1º, 4,12,17,28 y 132 de la Constitución Política Federal; Otra forma de analizarla es como una “igualdad por la ley”, en esta manera de ver la igualdad lo que se busca es la justicia social por medio de leyes que eviten la existencia de una mayor desigualdad económica entre los individuos, surgiendo así un derecho social que se encarga de proteger a los económicamente débiles con la finalidad de facilitar el desarrollo de su personalidad de los mismos, esta intención se regula a través de preceptos constitucionales, como por ejemplo los artículos 2,3,25,27,28,123, de la Constitución Política Federal, entre otros.

Con respecto al principio de equidad se dice que “.....este principio no puede ser entendido en términos tales que impidan al legislador, establecer el sistema fiscal que estima justo, introducir diferencias entre los contribuyentes, bien sea atendiendo a la cuantía de su renta, al origen de éstas o cualesquiera otra condición social que considere relevante para atender al fin de la justicia<sup>146</sup>”. Por otro lado, en relación con algunas de las garantías que contienen el principio de igualdad, como es el caso del artículo 1, primer párrafo; Emilio Margáin Manautou señala que este precepto constitucional consagra la garantía de igualdad, de la cual se desprende el derecho que tienen todos los individuos ubicados en territorio mexicano de gozar de las garantías que la Constitución otorga, no importando clase o condición social, nacionalidad, sexo, color, religión, etc<sup>147</sup>.

Situación que se confirma en los siguientes términos: “En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece<sup>148</sup>”. Aplicado a la materia tributaria, la disposición ordena a las autoridades tributarias en el ámbito de su respectiva competencia a cumplir las prerrogativas de seguridad jurídica, legalidad, igualdad, propiedad y libertad que la Constitución Federal confiere a los individuos, no impidiéndolas o coartándolas; de tal forma que al imponer o aplicar contribuciones, la autoridad está obligada a dar el mismo trato a todos los individuos que se ubiquen en las situaciones o actividades iguales previstas por una la ley tributaria.

---

<sup>145</sup> Ortega Maldonado, Juan Manuel. Op. Cit. Pág.214

<sup>146</sup> Ibidem. Pág.218

<sup>147</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs.184-188

<sup>148</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op. cit. Págs.1-2

Otro ejemplo se encuentra en el artículo 13, primer párrafo de la Constitución Federal, el cual aplicado a la materia tributaria otorga la protección de que ninguna ley tributaria puede gravar a personas individualmente determinadas por medio de leyes privativas que desaparecen una vez que se aplican a un caso previsto y determinado de antemano, es decir, la ley tiene que ser general, abstracta e impersonal; así que cualquier persona que realice las situaciones o actividades que dan origen a la obligación tributaria de conformidad con la ley fiscal específica, podrán ser sujetos de la contribución. De la misma manera se prohíbe el ser juzgado por tribunales especiales que surjan después de una situación o hecho tributario que vayan a conocer y que desaparezcan después de aplicarse a un determinado individuo o grupo individualizado de personas previamente; además, para autores como Emilio Margáin Manautou se estará igualmente en presencia de tribunales especiales, cuando las decisiones de una autoridad, en este caso en materia tributaria, no puedan ser recurribles ante los tribunales judiciales<sup>149</sup>.

En lo que se refiere a otros principios, existe uno que se encuentra contenido en el artículo 28 de la Constitución Política Federal, que está relacionado con la exención de los impuestos; la figura de la exención tiene una regulación y un reconocimiento en el orden jurídico mexicano a lo largo de la historia de nuestro país, así lo confirma Pedro Salinas Arrambide al señalar: "...en todos los textos fundamentales que se promulgaron antes de la Constitución de 1917 no existe ningún antecedente negativo en torno a las exenciones tributarias, es decir, no aparece ninguna prohibición expresa ni tácita de exenciones, sino más bien todo lo contrario<sup>150</sup>".

Sin embargo, aclara que en las disposiciones jurídicas anteriores a la Constitución de 1917 sí existía una prohibición a los monopolios, así como privilegios exclusivos, indebidos, o en sus dos formas; con el gobierno del Presidente Porfirio Díaz la figura de la exención fue utilizada como un privilegio que se dedicaba a favorecer a sociedades nacionales y extranjeras, las cuales obtenían grandes beneficios, pero no así la nación mexicana; por esta razón, con el movimiento de la revolución mexicana de 1910 y la revolución constitucional de 1913 dan como resultado la promulgación de la Constitución de 1917, la cual en su artículo 28, establece una prohibición a las exenciones de impuestos, dicho precepto generó distintas posturas de los doctrinarios acerca de la exención en los que se debatía si dicha figura estaba o no prohibida por la Constitución; si la intención de los legisladores era el establecer una verdadera exención absoluta; o bien, únicamente se trataba de prohibir privilegios fiscales protegidos bajo la denominación de exenciones.

---

<sup>149</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs.199-202

<sup>150</sup> Citado por Carrasco Iriarte, Hugo. Derecho Fiscal Constitucional. Editorial Oxford, cuarta edición, México, 1999. Pág.144-145

Para el año de 1983 se presenta una reforma constitucional al artículo 28, con respecto a la exención, para quedar en la actualidad de la siguiente manera; la exención se encuentra prevista en el artículo 28, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que: “En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, las prácticas monopólicas, los estancos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes<sup>151</sup>”. Podemos afirmar entonces que la exención tiene su fuente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que implica que dicha figura está sujeta a los principios que de ella emanan, de modo que para exentar del cumplimiento de una obligación tributaria deben tomarse en cuenta ciertos requisitos constitucionales que rigen la materia tributaria. Así, en la disposición constitucional antes citada se encuentra contenida la obligación de que sólo se podrán establecer exenciones de impuestos, siempre y cuando estén previstas en ley, es decir, lo que se ha denominado en la doctrina como “el principio de reserva de ley para las exenciones”.

En este mismo sentido se habla de otra disposición constitucional que se encuentra contenida como uno de los principios que rigen en materia tributaria con relación a la exención, se denomina el “principio de no exención impositiva<sup>152</sup>”, regulado en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política Federal, de él se desprende un subprincipio de igualdad tributaria que se aplica a la figura de la exención; conclusión a la que se llega en base a una jurisprudencia sostenida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación sobre la exención de impuestos, en la cual se determina que la exención debe estar sujeta a los mismos principios de proporcionalidad y equidad contenidos en el artículo 31, fracción IV del ordenamiento citado, que rigen para las contribuciones.

De esta forma, se manifiesta que la exención se regula por el principio de igualdad tributaria, en el cual se tomará en cuenta para establecer la exención la capacidad contributiva, otorgando el mismo trato desigual a los individuos que no la tengan, razón por la cual estarán libres de una carga tributaria; y por otra parte, que reciban un trato igualitario todos aquéllos que sí tengan esa capacidad contributiva y por tal motivo no se encuentran libres de la carga tributaria; en este sentido se afirma que, “Podría suponerse que este principio es un atentado al de igualdad, al señalar que está prohibida cualquier tipo de exención, pero si analizamos armónicamente esta disposición con otras de la propia Carta Magna, se llega a la conclusión de que este principio en realidad es también una derivación del Principio de igualdad, por cuanto exige tratar desigual a los desiguales, es decir, que se exente a quienes no poseen la capacidad de contribuir y que no se exente a quienes la tienen<sup>153</sup>”.

---

<sup>151</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op. cit. Págs.40-41

<sup>152</sup> Cfr Ortega Maldonado, Juan Manuel. Op. Cit. Págs.238-239

<sup>153</sup> Ibidem. Págs.239-240

Por esta razón es que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido jurisprudencia con la finalidad de establecer el alcance de la exención, así, atendiendo a los principios constitucionales que regulan la materia tributaria con respecto a la exención, previstos en los artículos 13, primer párrafo; 28, primer párrafo, que se encuentran comprendidos dentro de las garantías individuales; y 31, fracción IV de la Constitución Federal, en los que se contienen principios como el de proporcionalidad, equidad e igualdad, generalidad, uniformidad y legalidad, al respecto nuestro máximo tribunal ha interpretado que la exención debe regirse por determinados requisitos legales; de esta forma ha expresado la prohibición de exenciones que tiendan a favorecer los intereses de determinada persona o personas, caso contrario se presenta cuando la exención se establezca por razones de interés social o económico a favor de una categoría de personas por medio de leyes que tengan un carácter general; de la misma manera sucede cuando se trate de situaciones objetivas donde se manifiesten intereses sociales y económicos a favor de categorías determinadas de individuos<sup>154</sup>.

De modo que al presentarse dichas situaciones la Suprema Corte considera que la exención no contraría los principios que rigen la materia tributaria, por lo cual, para que el legislador pueda establecer exenciones en ley debe considerar que éstas sean de carácter general, abstracta e impersonal de conformidad con los principios constitucionales. Al respecto el jurista Emilio Margáin Manautou nos aclara que si una exención tiene el atributo de ser general, beneficiando a todas aquellas personas que se coloquen o se ubiquen en la situación prevista por la ley, no se considera una violación a la figura de la exención contenida en el artículo 28 de la Constitución Federal, no obstante, si se pretende beneficiar a una persona en concreto se estaría en presencia de una violación a la disposición constitucional antes citada<sup>155</sup>.

Es importante tomar en cuenta otro principio constitucional tributario que rige a la figura de la exención, estamos hablando del llamado “principio del mínimo vital exento”, el cual se considera, “Es parte del Principio de igualdad y capacidad contributiva. Consiste en reconocer que aquéllos que carecen de capacidad económica no están obligados a cubrir los gastos públicos<sup>156</sup>”. Lo que se busca con este principio es evitar que personas se encuentren obligadas a pagar contribuciones por razón de su condición económica, la cual los limita a resolver sus necesidades fundamentales como ser humano para subsistir dentro de la realidad económico-social que diariamente se vive. Por tal circunstancia, al ejercer su poder tributario el Estado por medio de sus autoridades competentes, debe cumplir con el principio del mínimo vital exento al establecer un hecho imponible en las leyes tributarias, procurando ubicar en todos aquellos hechos o situaciones económicas que se pretenden gravar las posibilidades económicas de los individuos.

---

<sup>154</sup> Ibidem. Pág.240

<sup>155</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Pág.304

<sup>156</sup> Ortega Maldonado, Juan Manuel. Op. cit. Págs.240-241

En cuanto a la consideración de cómo debe juzgarse el mínimo vital exento, Pedro Salinas Arrambide nos explica: “El mínimo exento o mínimo vital deberá encerrar en su definición una valoración lo más completa posible, en términos cuantitativos y cualitativos, de las necesidades del contribuyente y su familia, por razones diversas de su propia naturaleza de persona; es decir, debe abarcar tanto la vida física como la espiritual<sup>157</sup>”.

Por otra parte, no debemos olvidar otro principio constitucional comprendido en la exención, hablamos del principio de seguridad jurídica, el cual debe tomarse en cuenta al momento de instaurar dicha figura, así como de su aplicación; con esto se proporcionará certeza jurídica, confianza en las situaciones que en ella se reglamentan, y sobre todo, el de impedir la arbitrariedad de los poderes públicos en contra de los derechos de las personas.

Como se puede apreciar, la figura de la exención encuentra un reconocimiento jurídico en el derecho tributario mexicano, hablamos en consecuencia que el ejercicio de la potestad tributaria que tiene el Estado a través del legislador para imponer contribuciones de conformidad con los principios constitucionales es igualmente aplicado a la figura de la exención; es decir, el legislador tiene la facultad de crear exenciones para eximir de la carga tributaria, o bien, suprimirla en cualquier momento atendiendo a los requisitos legales antes citados. Con respecto a la creación de exenciones la Suprema Corte de Justicia de la Nación a determinado que el órgano facultado para establecer exenciones tributarias es el Poder Legislativo atendiendo a los artículos 13, primer párrafo; 28, primer párrafo y 31, fracción IV, de la Constitución Política Federal, de los cuales se desprende que la creación de exenciones deben estar reguladas en leyes emanadas de un acto formal y materialmente legislativo, situación que se confirmará al examinar esta figura<sup>158</sup>.

Del artículo 5, primer párrafo de la Constitución Política Federal, se contiene un principio que establece que las leyes tributarias al imponer obligaciones fiscales, llámese en una actividad profesional, comercial, industrial o de trabajo que sean lícitos; no deben resultar demasiado onerosas o un obstáculo al grado que se haga imposible o incosteable su libre ejercicio para las personas, ya que ello restringe la realización del trabajo que mejor les convenga en igualdad de condiciones frente a otros gobernados<sup>159</sup>.

---

<sup>157</sup> Citado por Carrasco Iriarte, Hugo. Op. Cit.1999. Pág.147

<sup>158</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Pág.305

<sup>159</sup> Ibidem. Págs.189-192

### ***Principio de seguridad jurídica.***

Es importante antes de iniciar su estudio recordar que en la vida de un Estado existen básicamente tres tipos de relaciones, las llamadas de coordinación, las de supraordinación y las que analizaremos a continuación que son las de supra a subordinación, se dice que esta actividad se presenta “.....cuando el Estado y sus autoridades desempeñan, frente al gobernado, la actividad soberana o de gobierno mediante actos que se encuentran revestidos de los atributos de unilateralidad, imperatividad y coercitividad. La concurrencia de estos tres elementos implica la presencia del acto autoritario o de gobierno<sup>160</sup>.....” Sin embargo, esta relación jurídica implica derechos y obligaciones entre el sujeto activo o gobernado y el sujeto pasivo que es el Estado y sus órganos de autoridad; entre estos derechos que emanan de dicha relación se encuentran prerrogativas sustanciales del ser humano plasmadas por el constituyente en la Constitución de 1917, ejemplo de ello son las de libertad, igualdad, seguridad jurídica, propiedad, etc. Estas prerrogativas integran las llamadas garantías individuales que otorgan al gobernado el derecho o potestad jurídica que se puede hacer valer obligatoriamente frente al Estado y sus autoridades, lo que trae como consecuencia que estas últimas tengan que respetar las exigencias que reclaman un mínimo de actividad y la seguridad indispensable para el desarrollo como persona a favor del gobernado.

Para Ignacio Burgoa Orihuela, estos derechos que derivan de las garantías individuales tienen la naturaleza de un derecho subjetivo público, el cual radica en la facultad que otorgan normas jurídicas de carácter constitucional al gobernado, (llámese persona física desde su nacimiento o persona moral desde su formación), las cuales le permiten ejercer las garantías individuales que se encuentran previstas y reguladas en dichas disposiciones al reclamar una obligación determinada a cargo de cualquier autoridad del Estado<sup>161</sup>.

De ello se desprende que el Estado por medio de sus autoridades, ya sea Federales, Estatales, Municipales o del Distrito Federal, tienen una obligación correlativa de respetar esas disposiciones constitucionales, observar o cumplir las condiciones de seguridad jurídica de las mismas, según el caso. Los principios constitucionales en materia tributaria no son la excepción e igualmente forman parte de las garantías individuales a que tiene derecho todo individuo. En las relaciones de supra a subordinación que se originan entre los gobernados y las autoridades de los niveles de gobierno en representación del Estado, es común que estos últimos invadan y afecten el ámbito jurídico atribuido a cada individuo en su carácter de gobernado, todo con la finalidad de ejercer el acto de gobierno a través de conductas unilaterales, imperativas y coercitivas.

---

<sup>160</sup> Quintana Valtierra, Jesús y Rojas Yáñez, Jorge. Derecho Tributario Mexicano. Editorial trillas, México, 1999. Pág.299

<sup>161</sup> Citado por Quintana Valtierra, Jesús y Rojas Yáñez, Jorge. Op. cit. Pág.300

No obstante, para llevar a cabo una afectación válida en la esfera jurídica del gobernado, los actos de autoridad en el caso del derecho tributario deben regirse por los principios constitucionales, así, se dice que "...el acto de molestia debe obedecer a determinados principios previos, llenar ciertos requisitos y en general, cubrir un conjunto de modalidades jurídicas que, si no son observadas, implica que no sea válida la actuación de la autoridad". Y concluye que "Tal marco de modalidades jurídicas a que debe sujetarse el acto de autoridad para producir efectos en el ámbito jurídico de la esfera del gobernado, constituyen las garantías de seguridad jurídica<sup>162</sup>". De este modo, nos encontramos en presencia de uno de los principios que rigen la materia tributaria, es decir, el principio constitucional de seguridad jurídica.

La seguridad jurídica se define por Ignacio Burgoa Orihuela como: "...el conjunto general de condiciones, requisitos, elementos o circunstancias previas a que debe sujetarse una cierta actividad estatal autoritaria para generar una afectación válida de diferente índole en la esfera del gobernado, integrada por el summum de sus derechos subjetivos<sup>163</sup>". Esto implica que las autoridades del Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial de los distintos niveles de gobierno se encuentran obligadas a respetar las prerrogativas que la Constitución y leyes secundarias establecen a favor de los particulares ante cualquier acto de autoridad.

Así, de acuerdo con el artículo 16, primer párrafo de la Constitución Federal, "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento". Esto significa que todo acto o resolución en materia fiscal debe llevarse a cabo por la autoridad facultada para ello, mediante orden escrita, exponiendo los motivos de su actuación con relación al caso concreto, así como justificando y fundamentando las formalidades de los preceptos legales aplicables al particular que se pretende afectar en su esfera jurídica.

En el caso del párrafo quince se señala, "La autoridad administrativa podrá practicar visitas domiciliarias únicamente para cerciorarse de que se han cumplido los reglamentos sanitarios y de policía; y exigir la exhibición de los libros y papeles indispensables para comprobar que se han acatado las disposiciones fiscales, sujetándose en estos casos, a las leyes respectivas y a las formalidades prescritas para los cateos". Con esto, todo acto de molestia debe estar sujeto a lo prevenido en dicho precepto, es decir, en todo acto de control en materia tributaria se faculta a la autoridad administrativa competente para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de un particular, pero en este caso debe sujetarse a formalidades que se exigen para los cateos dispuestas en el párrafo diez del citado artículo.

---

<sup>162</sup> Ibidem. Pág.301

<sup>163</sup> Ibidem. Págs.301-302

Estas son que exista una orden de visita por parte de la autoridad administrativa en materia tributaria, en la que se contenga el objeto de la visita, el lugar o lugares que serán visitados y el nombre de las personas a quienes se les realiza tal visita, las contribuciones que serán revisadas al particular en su caso y al final se levantará un acta circunstanciada en presencia de dos testigos designados por el visitado, si existe oposición o está ausente, entonces por la autoridad que practica la diligencia.

Otra garantía de seguridad jurídica es la comprendida en el artículo 14, primer párrafo de la Constitución Federal, en la que se regula el principio de la no retroactividad, el cual aplicado a la materia tributaria establece que el Poder Legislativo, Ejecutivo o Judicial no deben dar efectos retroactivos a las leyes impositivas en perjuicio del contribuyente, ya sea en su imposición, ejecución o aplicación, respectivamente; no obstante, existen diversos criterios sobre la aplicación retroactiva de la ley impositiva, tenemos que juristas como Ernesto Flores Zavala advierten que en materia tributaria la aplicación regresiva de la ley a situaciones anteriores no opera la teoría de los derechos adquiridos bajo regulación de una ley anterior, señala que frente a la actividad impositiva del Estado, la irretroactividad de la ley opera tomando en cuenta el momento de la realización por parte de los individuos de las situaciones jurídicas generales previstas por la ley tributaria respectiva, de modo que al gravarse por una ley posterior hechos o actividades realizados bajo regulación de una ley anterior originaría incertidumbre y desorganización económica, así que la ley posterior se aplicaría a partir de su entrada en vigencia, y siempre y cuando, se realicen las situaciones jurídicas generales que ésta regule<sup>164</sup>; por su parte, otros doctrinarios como Emilio Margáin Manautou indican que la irretroactividad de la ley también puede presentarse cuando se restrinjan derechos adquiridos derivados por la realización de una situación o hecho previsto por una ley anterior, que debido a su misma naturaleza siga produciendo consecuencias jurídicas bajo el amparo de un ordenamiento jurídico posterior, ya que con la aplicación de esta última ley a dicha situación, originaría una inseguridad jurídica en el contribuyente<sup>165</sup>.

El segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Federal, consagra el derecho de audiencia, del cual se desprende que en las disposiciones fiscales expedidas por el Poder Legislativo debe establecerse el procedimiento administrativo para la determinación del crédito fiscal, cobro o impugnación; para que a su vez el contribuyente tenga el derecho a ser oído y la oportunidad de defenderse ante las instancias administrativas o judiciales, al señalar que “Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho<sup>166</sup>”.

---

<sup>164</sup> Cfr Flores Zavala, Ernesto. Op. cit. Págs.174-190

<sup>165</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs. 205-215

<sup>166</sup> Cfr Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op. cit. Pág.15

De este mismo artículo se advierte otra regla que se aplica a la materia tributaria, ya antes comentada desde un punto de vista específico en el artículo 31, fracción IV, y que en este caso como en otros preceptos constitucionales se contiene de manera general, de dicho precepto se desprende la garantía de legalidad a que debe sujetarse de manera estricta la autoridad fiscal respectiva.

Existen otras disposiciones en relación con la garantía de seguridad jurídica como la prevista en el artículo 21, párrafos cuarto, quinto y sexto de la Constitución Federal, en él se ordena que la cuantía para aplicación de multas por parte de la autoridad fiscal, cuando se trate de un jornalero, obrero o trabajador asalariado, no podrá exceder de un día de su jornada de trabajo, si no es asalariado, entonces de un día de su ingreso obtenido.

Otra garantía individual que se establece en materia tributaria es la regulada en el artículo 22, primer párrafo de la Constitución, que a la letra señala: “ Quedan prohibidas las penas de muerte, de mutilación, de infamia, la marca, los azotes, los palos, el tormento de cualquier especie, la multa excesiva, la confiscación de bienes y cualesquiera otras penas inusitadas y trascendentales<sup>167</sup>”, de él se desprenden los siguientes principios; tenemos por un lado el principio de seguridad jurídica que prohíbe la imposición y aplicación de multas excesivas por parte de la autoridad hacendaria, entendiéndose por este tipo de multas, aquellas en que la autoridad no toma en cuenta la capacidad económica del infractor con relación a la gravedad del ilícito, situaciones como su reincidencia en la misma conducta que la motiva y en general todas aquellas situaciones en que se pueda determinar la trascendencia de la conducta del infractor de forma individual, hecho que ha sido confirmado por nuestro máximo tribunal. Otro principio que se desprende es la restricción de aplicar penas inusitadas y trascendentales, las cuales se presentan a partir de que la autoridad fiscal aplica una pena de forma arbitraria sin tomar en cuenta lo dispuesto por la norma tributaria, se presenta en este caso las penas inusitadas; en cuanto a las penas trascendentales, éstas aparecen cuando la autoridad impone infracciones a personas ajenas de acuerdo con la ley tributaria<sup>168</sup>.

Finalmente, del citado artículo, en su primer párrafo, se establece el principio de no confiscatoriedad, se entiende por confiscación “...la apropiación violenta por parte de la autoridad, de la totalidad de los bienes de una persona o de una parte significativa de los mismos, sin título legítimo y sin contraprestación<sup>169</sup>”. Dicha garantía protege el derecho de propiedad al evitar la aplicación de los bienes de una persona con el fin de pagar contribuciones a la autoridad fiscal, la cual sólo podrá efectuar tal aplicación en casos excepcionales como lo son suspensión de garantías, por delitos o infracciones fiscales graves, entre otras situaciones.

---

<sup>167</sup> Ibidem. Pág.27

<sup>168</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs.231-232, 232-241

<sup>169</sup> Ortega Maldonado, Juan Manuel. Op. Cit. Pág.236

Este principio evita por otro lado que las contribuciones tomen el carácter de confiscatorias, esta situación se presenta al existir una cuantía de la contribución que resulta desproporcionada a la capacidad económica con la que inciden en los contribuyentes; cabe destacar que en esta última situación existen opiniones encontradas entre los juristas, sin embargo se considera que “Lo único cierto es que el Principio opera con ánimo de que el impuesto no afecte otros derechos constitucionales, como el derecho a la propiedad, a una vida digna, a ejercer el libre comercio, etc. de suerte que si el impuesto predial fuese tan alto que haga imposible sostener el derecho de propiedad, sería confiscatorio....<sup>170</sup>”

Para otros autores como María del Carmen Bollo Arocena, la confiscación puede presentarse cuando el gasto público se considera injusto, es decir, al no destinarse para fines de interés público, de manera que los ingresos gravados para cubrir dicho gasto son injustificados y por tanto confiscatorios<sup>171</sup>; el segundo párrafo del citado artículo por su parte, señala en que situación se encuentra permitida la confiscación de bienes por parte de la autoridad judicial con motivo del pago de impuestos o multas, ya que si dicha confiscación de sus bienes resulta originada por causas imputables al particular de las cuales derive un adeudo fiscal por multas o impuestos, en tal situación no se considera una confiscación en materia tributaria, situación jurídica que es comentada por Emilio Margáin Manautou al referir un fallo de nuestro máximo tribunal federal<sup>172</sup>.

Otra garantía se establece en el artículo 23 del mismo ordenamiento, en ésta la autoridad fiscal debe tener en cuenta que se prohíbe que el particular pueda ser juzgado dos veces por el incumplimiento de una obligación tributaria, es decir, aplicando una pena pecuniaria que puede ser condenatoria o absolutoria a través de un procedimiento administrativo, los cuales además son generalmente recurribles por vía jurisdiccional; y por otra parte, iniciando un procedimiento judicial-penal por la misma situación, con el fin de aplicar una pena privativa de libertad, no importando igualmente si se le absuelve o se le condena.

El artículo 5, en su primer párrafo, parte final, de la Constitución Política Federal, dispone que las leyes tributarias al gravar los productos del trabajo no deban privar del mismo o parte de él, atendiendo a la capacidad contributiva de las personas, como sucede con el salario mínimo. El artículo 17 Constitucional, segundo párrafo, por su parte prohíbe las costas judiciales, entendiéndose por éstas, el pago de derechos por la prestación del servicio de justicia, por lo cual se dispone que debe ser gratuito el servicio directo para administrar justicia, incluidos los servicios prestados por terceros con acuerdo de los tribunales para dictar sus resoluciones.

---

<sup>170</sup> Ibidem. Pág.238

<sup>171</sup> Citada por Ortega Maldonado, Juan Manuel. Op. cit. Pág.238

<sup>172</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit Págs.241-242

Del precepto constitucional contenido en el artículo 3, fracción IV, se establece un principio tributario que asegura a los gobernados el recibir una educación pública gratuita por parte del Estado Mexicano sin necesidad de imponer contribuciones de forma directa para cubrir esta función social, ya que los propios gobernados al cubrir el gasto público derivado de la aplicación del sistema impositivo que les afecta, indirectamente contribuyen a dicho servicio<sup>173</sup>.

### ***Otras garantías en materia tributaria.***

En el artículo 8 de la Constitución Federal, se contiene una garantía que regula el derecho de petición que tienen los contribuyentes ante la autoridad fiscal, la cual consiste en que la autoridad tributaria tiene la obligación de responder por escrito y en breve término a una solicitud por escrito llevada a cabo de manera pacífica y respetuosa por el contribuyente, si no existe una respuesta por parte de la autoridad, es decir, el silencio de la autoridad, se entiende la violación a dicha garantía<sup>174</sup>. El artículo 9, párrafo primero de nuestra carta magna, por su parte, establece una garantía de libertad, de ella se deriva un principio tributario que otorga a las personas el derecho de asociarse de forma lícita, pacífica y con fines de lucro o interés público, por lo que ninguna disposición tributaria podrá restringir dicha asociación. De igual forma, el artículo 5, primer párrafo de la Constitución Federal, anteriormente comentado, se contiene una garantía de libertad de trabajo que no debe ser restringida por los ordenamientos impositivos<sup>175</sup>.

Para fines de nuestra investigación existen garantías que en materia fiscal deben ser consideradas, éstas se ubica por un lado en el artículo 27, fracción XVII, último párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que de manera expresa dice: “ Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que debe constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno”; por otra parte, el artículo 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que: “Las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de la familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios<sup>176</sup>”. Al hablarse de la disposición contenida en el artículo 27 constitucional, referente al patrimonio de familia, los estudiosos del derecho han expresado sus opiniones en los siguientes términos.

---

<sup>173</sup> Ibidem. Págs.242-244, 192-194, 227-229, 189

<sup>174</sup> Cfr Reyes Altamirano, Rigoberto. Op.cit. Págs.72-74

<sup>175</sup> Ibidem. Págs.197-199, 189-192

<sup>176</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op.cit. Págs.39,165

“El patrimonio familiar rural, de acuerdo con nuestra constitución, es pues una modalidad específica de la pequeña propiedad agrícola, distinta de la propiedad ejidal. No debe olvidarse que dentro del régimen agrario constitucional, la pequeña propiedad conserva la característica de protección al dominio individual de la tierra que se distingue de la propiedad ejidal fundamentalmente, en que esta última se basa en un sistema de comunidad agrícola<sup>177</sup>”.

Como bien sabemos, el artículo 27 constitucional se encarga de regular la organización jurídica de la propiedad, el régimen constitucional del subsuelo y las bases del derecho agrario, por su parte, los principios constitucionales establecidos en el artículo 27, en relación a la materia agraria, establecen la limitación de la propiedad, fraccionamiento de latifundios y la protección de la pequeña propiedad; y de acuerdo al comentario previamente citado de Ignacio Galindo Garfias, es precisamente en la pequeña propiedad donde encuentra su regulación constitucional el patrimonio de familia; en cuanto a la pequeña propiedad se habla de una propiedad ganadera, agrícola y forestal, de acuerdo al artículo 27 Constitucional, y se dice que “El respeto a la pequeña propiedad adquiere la categoría de derecho individual, al señalarse su protección e inafectabilidad en el Art. 27<sup>178</sup>”.

Por otro lado, ya mencionamos que el patrimonio de familia fue incorporado a la legislación mexicana por el Constituyente de Querétaro basándose en la figura jurídica del Homestead de los Estados Unidos de América, el cual se encontraba relacionada con la familia agraria y las tierras que se les proporcionaban para su explotación, por tales circunstancias es que se habla de un patrimonio familiar rural; no obstante, debe tenerse en cuenta que los propietarios de las tierras agrarias, ganaderas y forestales son los encargados de hacerlas producir, por esta situación, con la protección de las mismas se otorga a su vez un beneficio de subsistencia para el propietario y su familia; al respecto Antonio de Ibarrola comenta que “La familia, célula primordial y básica de la sociedad, debe ser sólida, y reposar sobre bases firmes y duraderas. Es verdaderamente amargo que a pesar del torrente de disposiciones agrarias y de interminables índices en los diarios oficiales que hablan del problema del campo, el campesino carezca, no digamos de un patrimonio familiar, de un patrimonio individual. Así, el sueño del campesino mexicano, se concentra en huir del campo de su patria, donde la malhadada Revolución ha concentrado sus afanes destructores, para emigrar a los Estados Unidos, a donde le aguarda inclemente explotación<sup>179</sup>”.

---

<sup>177</sup> Galindo Garfias, Ignacio. Op. Cit. Pág. 743

<sup>178</sup> Gutiérrez Aragón, Raquel y Ramos Verástegui, Rosa María. Op. Cit. Pág. 184.

<sup>179</sup> Ibarrola, Antonio de. Op cit. Pág.542

Se establece que el precepto constitucional que fundamenta a la institución en el artículo 27, fracción XVII, último párrafo, se contiene una garantía de propiedad que ordena fomentar el desarrollo de la pequeña propiedad; en este caso, el patrimonio de familia al formar parte de este régimen es protegido entre otros privilegios con el de no estar sujeto a ningún gravamen, buscando con ello un beneficio social que permita el desarrollo de las actividades económicas en el medio rural y una distribución equitativa de la riqueza que propicie un mejoramiento en las condiciones de vida para las familias que explotan su patrimonio de familia de facto.

En este sentido, si bien es cierto que jurídicamente lo que protege el precepto constitucional es a los bienes destinados al patrimonio de familia, como lo son los explotados con fines agropecuarios y forestales, debe tomarse en consideración que del mismo artículo se desprende que las legislaturas locales serán las facultadas para determinar los bienes afectos al patrimonio de familia; en el caso del Distrito Federal, como ya se hizo constar en el capítulo anterior, la Asamblea Legislativa permite destinar otros bienes al patrimonio de familia, por lo cual, además de una parcela cultivable se incluye a los giros comerciales e industriales, ampliando con ello su protección a otra clase de bienes.

Por lo que se refiere al artículo 123, se habla de un patrimonio familiar del trabajador, y así lo confirma la discusión que el Constituyente de Querétaro sostuvo el 23 de enero de 1917 sobre el artículo 5º, que tiempo después se convertiría en el artículo 123 Constitucional, el cual establece los principios de protección al trabajador, en donde también se incluye al patrimonio de familia basado de la figura Homestead haciéndolo igualmente protector de la clase trabajadora; en este sentido, algunos autores afirman que: “Respecto a la familia obrera encontramos en el Derecho Mexicano algunas disposiciones relacionadas con su protección, así el Artículo 123 Constitucional, que no sólo regula la prestación de servicios y los derechos de los trabajadores, sino que con una gran visión dictó algunas medidas en favor de la familia del trabajador<sup>180</sup>”. Entre estas medidas de protección para beneficio del trabajador y de su familia se encuentra al patrimonio de familia, y es que el derecho laboral está concebido como un derecho de clase que no diferencia entre hombre y mujer, y reconoce como miembros de la familia obrera a los dependientes económicos del trabajador. Para otros juristas como Antonio de Ibarrola o Jorge Madrazo se refieren a él como un patrimonio familiar urbano, debido a su desarrollo en las ciudades y dada la actividad en la que se desempeñan sus integrantes<sup>181</sup>.

---

<sup>180</sup> Guitron Fuentevilla, Julián. Derecho Familiar. UNACH, segunda edición, México, 1988. Pág.80

<sup>181</sup> Cfr Ibarrola, Antonio de. Op. cit. Pág.543 y Madrazo, Jorge. Op. cit. Pág.450

En el transcurso del siglo pasado han surgido leyes que se han enfocado en proteger al grupo familiar en materia laboral y agraria, se dice que a partir de la Constitución de 1917, "...nuestra legislación se ocupó de hacer sagrado el patrimonio familiar. Y, por lo general en todo el mundo, se protege en forma muy especial el del obrero y el del campesino, y en forma diversa, ya que son muy distintos los caracteres de la vida del campo y el de la ciudad<sup>182</sup>".

Queda claro que los preceptos constitucionales que se encargan de regular al patrimonio de familia se encuentran evidentemente vinculados con un determinado sector de la población como lo son los trabajadores y los individuos que destinan sus bienes a la explotación agrícola, ganadera, forestal, y de acuerdo con el Distrito Federal, también comercial e industrial; pero como hemos podido percatarnos, estos preceptos constitucionales también forman parte de los derechos o garantías individuales que tiene todo individuo para protegerse contra la arbitrariedad de las autoridades, y al mismo tiempo forman parte de las denominadas garantías sociales plasmadas con un contenido de carácter social. De esta manera, podemos decir que la institución del patrimonio de familia se determina como una garantía individual y social que otorga protección por medio de estas disposiciones a la clase trabajadora, campesina y sus familias; a decir de Trueba Urbina "...las garantías sociales tutelan a los económicamente débiles frente a los poderosos, frente al hombre insaciable de riquezas y de poder y tienen por objeto librar al hombre de las garras de la explotación y de la miseria. El intento de supresión de la explotación del hombre por el hombre se inauguró con el ejercicio de los derechos sociales o garantías sociales<sup>183</sup>".

En la segunda declaración integrante de los derechos humanos se reconocen los derechos del hombre como parte de un grupo social, y entre ellos se encuentran el régimen patrimonial; que a decir de Jorge Carpizo, en nuestra Constitución se encuentran contenidos en los artículos 27 y 28, como garantías sociales patrimoniales, otro apartado es el régimen familiar, el cual de la misma forma es considerado como una garantía social del régimen familiar que se encuentra regulada en el artículo 123, apartado A, fracción XXVIII, concerniente a la institución en cuestión. Para Jorge Carpizo "Las garantías sociales son aquellas que protegen al hombre como integrante de un grupo social; en cambio las garantías individuales protegen a todo hombre. Se protege a los grupos sociales más débiles, a los que históricamente han vivido oprimidos. Es una declaración dinámica, con fuerza impositiva. Quiere que el trabajador y el campesino lleven una vida digna. La idea es asegurar esos mínimos jurídicos para que basados en ellos, estos grupos sociales logren nuevas y abundantes conquistas. La esencia de los derechos sociales son las necesidades apremiantes de estos grandes núcleos de la sociedad".

---

<sup>182</sup> Ibarrola, Antonio de. Op. cit. Pág.543

<sup>183</sup> Citado por Gutiérrez Aragón, Raquel y Ramos Verástegui, Rosa María. Op. cit. Pág. 158

“Basados en esta idea de necesidad, es que hablamos de régimen familiar: se protege el patrimonio familiar, conjunto de bienes, indispensables para asegurar un mínimo de seguridad a la familia. Y la falta de responsabilidad que la familia tiene respecto a las deudas que el trabajador ha asumido en beneficio de ella, responde a la misma idea del patrimonio familiar”. Y confirma que, “Los derechos sociales aseguran al hombre que vivir no es sinónimo de sufrir, y le dan aliento para gozar de la existencia y tratar de superarse. La idea de los derechos sociales lleva implícita la noción de: a cada quien según sus posibilidades y sus necesidades, a partir del concepto de igualdad de oportunidades<sup>184</sup>”.

Los derechos sociales son complemento de los derechos individuales y el patrimonio de familia es una de las instituciones que se encuentra favorecida al formar parte de las disposiciones constitucionales que contienen dichas garantías; su finalidad primordial de éstas es alcanzar la justicia, no solamente liza y llana, sino con un enfoque social, en donde se procure una igualdad social que incluya a los individuos con una solvencia económicamente reducida que permita su desarrollo económico y social.

Así, de esta circunstancia se desprende un principio de justicia impositiva que se contiene en los artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII, que el legislador plasma en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; El jurista Hugo Carrasco Iriarte lo confirma en los siguientes términos: “No debe olvidarse el sentido de justicia social fiscal de las contribuciones, con fundamentos en la Constitución de 1917, la cual establece que no se puede gravar el patrimonio de familia, que el salario mínimo queda exceptuado del embargo, que los patrones tienen obligación de contribuir al sostenimiento de escuelas del artículo 123 constitucional, así como la obligación de las empresas de efectuar aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda y al Instituto Mexicano del Seguro Social. Tampoco debe olvidarse que esa ley fundamental fue producto de la lucha armada realizada por los campesinos y obreros, con la finalidad de evitar la explotación y opresión en que se encontraba el pueblo mexicano a principios del siglo pasado. En consecuencia, el gobierno debe procurar que la rigidez de un sistema impositivo se atenúe en relación con las personas de escasos recursos, e incluso debe ayudar a los necesitados, como los ancianos, los minusválidos, los enfermos y los pobres mendigantes, entre otros<sup>185</sup>”.

---

<sup>184</sup> Carpizo, Jorge. La Constitución Mexicana de 1917. Editorial porrúa, séptima edición, México, 1986.

Pág.161

<sup>185</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Op. Cit. Pág.29

A su vez, el jurista Emilio Margáin Manautou manifiesta que las disposiciones constitucionales que regulan el patrimonio de familia en los artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, en su fracción XXVIII de la Constitución Federal, forman parte de las garantías de seguridad jurídica en materia tributaria; y refiriéndose al artículo 27 establece que “...contiene la garantía de seguridad jurídica, al proteger lo que queda comprendido dentro del concepto patrimonial de familia de toda posibilidad de que un miembro de ella pueda enajenar los bienes que lo constituyen o bien ser objeto de embargo por adeudos a terceros, o por créditos fiscales”. Sobre el artículo 123, lo hace de la siguiente manera: “Esta garantía de seguridad jurídica la vuelve a recoger la Constitución, en beneficio de los trabajadores o asalariados...<sup>186</sup>”. La seguridad jurídica permite a los particulares exigir del Estado, que en cualquier situación jurídica tributaria en que se encuentren con éste, exista una clara confiabilidad de los derechos y obligaciones que le corresponden como contribuyente de acuerdo con la disposición legal respectiva.

---

<sup>186</sup> Margáin Manautou, Emilio. Op. Cit. Pág.244

## **CAPÍTULO 4**

# **ESTUDIO Y REGULACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

### **4.1 REGULACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO PREDIAL.**

Una vez que se han señalado los principios constitucionales básicos que rigen a las contribuciones en general, en este punto se analizará de forma concreta las características esenciales, forma, contenido y alcance del impuesto predial en el Distrito Federal, situación que nos dejará en posibilidad de poder determinar de manera específica la relación jurídica tributaria que se presenta entre el patrimonio de familia con el citado impuesto; con este motivo, es significativo recordar que en el capítulo anterior se estableció que el artículo 122, en su base primera, fracción V, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga la facultad a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal de crear contribuciones, entre ellas, la de imponer gravámenes a los bienes inmuebles de acuerdo al último párrafo del inciso b); Con ello podemos decir que el Gobierno del Distrito Federal es un ente público que conforma al sujeto activo de la obligación tributaria al crear por medio de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, entre otros, impuestos como se ha hecho constar, así como percibirlos para cubrir su gasto público, de conformidad con el artículo 31, fracción IV del ordenamiento legal antes citado; pero también el Distrito Federal está facultado en el ejercicio, operatividad y aplicación de los impuestos que se establezcan a su favor.

Para poder determinar qué autoridad fiscal en el Distrito Federal está facultada para ejercer estas últimas atribuciones, es necesario remitirnos a la legislación fiscal específica correspondiente, para el caso que nos ocupa hablamos del Código Financiero para el Distrito Federal, el cual establece entre otras contribuciones que se imponen a los bienes inmuebles, el denominado impuesto predial; estas disposiciones normativas que a continuación analizaremos son las que fundamentan la obligación concreta de pagar el impuesto predial, en ellas se contienen de manera específica los elementos de la obligación tributaria que forman parte del impuesto predial en el Distrito Federal, los cuales nos van a permitir ampliar el panorama sobre las obligaciones a que están sujetas las personas que de forma concreta intervienen en dicha obligación, el tipo de carga tributaria, su determinación, alcance, su pago, entre otras situaciones.

En este sentido, para el jurista Ernesto Flores Zavala los elementos esenciales de los impuestos contenidos en las leyes impositivas forman parte de otros principios que rigen la actividad tributaria del Estado, denominados como “los principios jurídicos ordinarios”, dado que encuentran regulación en leyes ordinarias<sup>187</sup>.

---

<sup>187</sup> Cfr Flores Zavala, Ernesto. Op. cit. Págs.270-330

En este caso, una vez aprobada la ley de ingresos del Distrito Federal por la Asamblea Legislativa en el que se establecen, entre otros ingresos, las contribuciones necesarias para cubrir el presupuesto del Distrito Federal, de acuerdo con el artículo 122, Base primera, inciso b); éstas se deben regular en disposiciones reglamentarias para determinar sus elementos esenciales, como lo es para nuestro estudio el Código Financiero del Distrito Federal.

La ubicación del impuesto predial se regula de manera precisa en el Código Financiero del Distrito Federal, en el Libro primero, Título tercero, De los ingresos por contribuciones, Capítulo segundo. Hablamos entonces que se trata de un impuesto, recordemos que existen otra clase de contribuciones que se establecen en las diversas leyes fiscales; para el Código Financiero del Distrito Federal en su Título Segundo, De los Elementos Generales de las Contribuciones, Capítulo primero, artículo 31, regula como contribuciones para el Distrito Federal las Contribuciones de Mejoras, Derechos y los Impuestos, define a estos últimos como ....” los que deben pagar las personas físicas y morales, que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista en este Código....<sup>188</sup>”, indicando que no se consideran impuestos las contribuciones de mejoras y los derechos; esta definición legal ha sido criticada por juristas, entre ellos Raúl Rodríguez Lobato, él menciona que no se ofrece una verdadera definición de lo que es un impuesto, por lo cual señala que impuesto se define como “.....la prestación en dinero o en especie que establece el Estado conforme a la ley, con carácter obligatorio, a cargo de personas físicas y morales para cubrir el gasto público y sin que haya para ellas contraprestación o beneficio especial, directo o inmediato.<sup>189</sup>”

### ***Definición del impuesto predial.***

El impuesto predial se define como, “...es una prestación en dinero o en especie que deben pagar las personas físicas y morales a los fiscos municipales, por la propiedad o posesión de los predios urbanos y rústicos ubicados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, de conformidad con la legislación fiscal que lo contiene<sup>190</sup>”. En esta definición también puede incluirse al Distrito Federal como sujeto activo que tiene la potestad de recibir y exigir, entre otras facultades, el entero del impuesto.

---

<sup>188</sup> Código Financiero del Distrito Federal 2008. Editorial Ediciones Fiscales ISEF,SA. 17edición, México, 2008. Pág.11

<sup>189</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág.61

<sup>190</sup> Sánchez Gómez Narciso. Los impuestos y la deuda pública. Editorial porrúa, México, 2000. Pág.275

### ***Impuesto directo.***

El impuesto predial se encuentra considerado entre los llamados por la doctrina como impuesto directo, ya que no se puede trasladar el monto del gravamen a terceras personas, incidiendo con ello en el patrimonio del sujeto pasivo de la obligación y sin que pueda recuperarlo de otras personas como sucede en los casos de impuestos indirectos en donde se traslada el monto del gravamen y se presenta el llamado fenómeno de la repercusión; así, al ser un impuesto directo se encuentra totalmente identificado por la ley al sujeto pasivo y a los responsables solidarios, a esta forma de clasificar los impuestos se le conoce en la doctrina como el criterio de la incidencia.

Sin embargo, ésta es sólo una de las posturas que se tiene en la doctrina para distinguir los impuestos directos de los indirectos; Así, de acuerdo con una segunda corriente denominada del criterio administrativo o padrón, se clasifica al impuesto predial como impuesto directo tomando en cuenta que se grava periódicamente por medio de una situación hipotética a la riqueza con una frecuente estabilidad o permanencia; llámese los rendimientos del capital, el trabajo, o para fines de la investigación al patrimonio, entre otras utilidades, situación que permite hacer padrones o listas de contribuyentes, cosa que no sucede con los impuestos indirectos en donde se gravan hechos reales y ciertos que se presentan de forma accidental, transitoria o aislada, lo que no permite que cuenten con un padrón de contribuyentes.

Otra postura nos explica que es un impuesto directo, ya que por medio de éste se puede evidenciar de una manera más precisa la capacidad contributiva real del sujeto pasivo atendiendo a la riqueza en su forma dinámica, como las rentas, o estática en el caso del patrimonio, llamado como el criterio de la manifestación de la capacidad contributiva<sup>191</sup>. Independientemente del criterio doctrinario que se pretenda adoptar, lo cierto es que el impuesto predial se ubica de acuerdo con las posturas antes expuestas, como un impuesto directo.

### ***Impuesto real.***

Se trata de un impuesto real debido a que toma como punto de referencia al objeto del que es propietario o poseedor una persona. Se dice que es un impuesto real y objetivo “.....porque al legislador no le interesa las condiciones económicas del sujeto pasivo, sino más bien el objeto del gravamen, y la obligación fiscal se garantiza con el inmueble respectivo, en caso de iniciarse su cobro forzoso<sup>192</sup>”. De manera que el impuesto predial se enfoca en gravar a los bienes inmuebles sin tomar en cuenta las condiciones o calidad de la persona.

---

<sup>191</sup> Cfr el texto en Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Págs.67-68

<sup>192</sup> Sánchez Gómez, Narciso. Op. cit. Pág.276

### ***Impuesto local.***

Se habla de que es local, al ser considerado como un impuesto privativo de los Municipios y el Distrito Federal, en razón de lo establecido en los artículos 115, fracción IV y 122, Base primera, fracción V, inciso b, primero y último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que por medio de los cuales se otorgan facultades a las legislaturas locales; como sucede de acuerdo con el artículo 122, con la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, quien regula los elementos de dicha contribución en favor del Gobierno del Distrito Federal.

### ***Impuesto con fines fiscales y extrafiscales.***

Otra clasificación que presenta son los fines que se persiguen con este impuesto, se habla por un lado que se persiguen fines de carácter fiscal al ordenarse en el artículo 31, fracción IV, que los ingresos que se recauden de las contribuciones (impuesto predial), servirán para costear el gasto público del Distrito Federal. Por el otro lado, se habla de fines con un carácter extrafiscal en donde lo que se busca es la regularización de la tenencia de la tierra y el otorgamiento de una seguridad jurídica a los propietarios y poseedores auténticos de inmuebles; lo que a su vez se traduce en que las autoridades del Distrito Federal puedan llevar un control para la protección y vigilancia de los inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial, en el crecimiento demográfico, en el desarrollo urbano, para evitar los asentamientos en zonas irregulares o de reserva ecológica y el despojo de inmuebles.

### ***Otras características.***

Se establece como un impuesto que pretende gravar el capital o la riqueza basándose en el valor de los inmuebles, sean urbanos o rústicos. Razón por la cual se le vincula con otra característica en la que se dispone que deba regirse por los principios constitucionales, entre ellos el de proporcionalidad y equidad<sup>193</sup>.

---

<sup>193</sup> Ibidem. Págs.276-277

## 4.2 OBJETO Y HECHO IMPONIBLE.

Para poder determinar la conformación del hecho imponible en el impuesto predial es necesario analizar los elementos que lo integran. De esta manera se habla del objeto del impuesto, el cual se establece a partir de una referencia con la realidad económica o una situación de hecho que se pretende someter a la tributación.

Así lo confirma Raúl Rodríguez Lobato, al definir el objeto del tributo "...como la realidad económica sujeta a imposición..."<sup>194</sup>, para este autor, el objeto del tributo guarda una estrecha relación con el hecho imponible, ya que por sí solo el objeto no establece el acto o hecho que al ser realizado traerá como consecuencia el nacimiento de la obligación fiscal; de manera que el objeto quedará precisado en el hecho imponible a través de un acto o hecho específico que lo relacione, así, atendiendo a esta premisa y tomando en consideración lo señalado por José Luís Pérez de Ayala que comenta como una de estas realidades al patrimonio<sup>195</sup>, podemos considerar que en el caso del impuesto predial en el Distrito Federal su objeto se establece a partir de la propiedad o posesión que se ejerce sobre un bien inmueble; de acuerdo con su artículo 148, párrafo primero.

El hecho imponible previsto en la norma presenta una serie de elementos legales que lo componen, entre ellos se habla del "elemento material u objetivo" que se considera como "...la situación jurídica o de hecho que el legislador ha tomado en cuenta para establecer el tributo"<sup>196</sup>. Para Emilio Margáin Manautou, el objeto de la obligación tributaria consiste en "... un acto o hecho que al ser realizado hace coincidir al contribuyente en la situación o circunstancia que la ley señala como la que dará origen al crédito tributario"<sup>197</sup>, los actos a que se refiere el autor pueden ser jurídicos, materiales o de ambas clases.

La fuente del tributo es un elemento básico al establecer el objeto de un impuesto, juristas como Raúl Rodríguez Lobato comentan que dicha fuente consiste básicamente en la actividad económica gravada por el legislador<sup>198</sup>, de esta circunstancia se desprende que la fuente tributaria resulta parte integral en la conformación para el objeto del tributo y por consiguiente del hecho imponible; así que siguiendo dichos conceptos, la fuente del tributo en el impuesto predial, de acuerdo al artículo 148, son los bienes inmuebles. Hugo Carrasco Iriarte establece que de esta misma situación o hecho se desprende otro elemento del hecho imponible, el denominado elemento subjetivo; en este caso, la hipótesis normativa contenida en el impuesto predial está vinculada a todas aquellas personas que de manera específica ejerzan derechos de propietario o poseedor de buena o mala fe con presunción de propietario sobre bienes inmuebles; a este respecto se hablará con más detalle al examinar al sujeto pasivo de la obligación fiscal.

---

<sup>194</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit Pág.112

<sup>195</sup> Citado por Ortega Maldonado, Juan Manuel. Op. cit. Pág.60

<sup>196</sup> Carrasco Iriarte Hugo. Derecho fiscal I. Editorial Iure, cuarta edición, México, 2004.Pág.195

<sup>197</sup> Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Pág.290

<sup>198</sup> Ibidem. Págs.113-114

Siguiendo con los elementos que integran al hecho imponible, el artículo 43, fracción I del Código Financiero de Distrito Federal, referente al domicilio fiscal, determina en su inciso c), de las personas físicas, que el inmueble se localice en un lugar del Distrito Federal; asimismo, la fracción III, referente a las personas morales, hace lo propio con los bienes inmuebles que se encuentren dentro del Distrito Federal, lo que origina otro de los elementos del hecho imponible, Hugo Carrasco Iriarte lo refiere como elemento espacial, el cual requiere que el hecho imponible se lleve a cabo en un lugar determinado, en este caso la circunscripción territorial es el Distrito Federal; como último componente del hecho imponible se menciona al elemento temporal entre varios jurista, Raúl Rodríguez Lobato nos explica que el aspecto temporal es de gran importancia debido a que éste va a determinar el momento en que se debe considerar consumado el hecho imponible<sup>199</sup>; para Hugo Carrasco Iriarte el elemento temporal nos permitirá conocer cuándo surge la obligación fiscal y derivado de ello, cuándo es exigible y la ley aplicable al caso concreto, de esta forma, el hecho imponible se integra con los elementos ya referidos, de acuerdo con este autor<sup>200</sup>; en el impuesto predial para el Distrito Federal la temporalidad se establece en el artículo 153, primer párrafo de su Código Financiero, el cual ordena que el hecho imponible se realizará en forma bimestral, es decir, se requiere de un determinado periodo de tiempo para la consumación del hecho imponible, dando con ello lugar a la obligación fiscal del impuesto predial, a este tipo de hecho imponible se le denomina en la doctrina como periódico.

Determinados los elementos que integran el hecho imponible, es el momento de precisar la definición doctrinaria que se ofrece por algunos juristas; Se define el hecho imponible como, “Es el hecho previsto por la norma jurídica de forma hipotética y de cuya realización surge el nacimiento de la obligación tributaria”<sup>201</sup>. De igual manera otros doctrinarios como Raúl Rodríguez Lobato al citar a Sainz de Bujanda, coinciden en que el hecho imponible es “...el conjunto de circunstancias, hipotéticamente previstas en la norma cuya realización provoca el nacimiento de una obligación tributaria concreta”<sup>202</sup>. Para el Distrito Federal el hecho imponible del impuesto predial se regula en el artículo 148, primer párrafo del Código Financiero del Distrito Federal de la siguiente manera: las personas físicas y las morales que sean propietarias del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, a pesar de que un tercero ejerza algún derecho sobre los citados inmuebles; asimismo, los poseedores sobre los inmuebles que posean, siempre que el poseedor esté de buena o mala fe con la presunción de propietario al desconocerse al propietario originario, o bien, cuando exista controversia sobre el derecho de propiedad. Cabe aclarar que de conformidad con el párrafo sexto del citado artículo, en la enajenación de un bien inmueble el adquirente es considerado en calidad de propietario.

---

<sup>199</sup> Ibidem. Pág.119

<sup>200</sup> Cfr Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit. Págs.195-196

<sup>201</sup> Ibidem. Pág. 193

<sup>202</sup> Citado por Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág. 115

### 4.3 HECHO GENERADOR Y OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.

Ahora bien, se considera que "...cuando la realidad coincide con la hipótesis normativa y con ello se provoca el surgimiento de la obligación fiscal, o sea, es la materialización de la normatividad tributaria<sup>203</sup>", ocasiona el llamado hecho generador que trae como consecuencia el surgimiento de la obligación fiscal; Raúl Rodríguez Lobato afirma que el hecho generador "...es el hecho material que se realiza en la vida real que actualiza esa hipótesis normativa, por lo tanto, la obligación fiscal nace en el momento en que se realiza el hecho imponible, es decir, cuando se da el hecho generador, pues en ese momento se coincide con la situación abstracta prevista en la ley<sup>204</sup>".

En el caso que nos ocupa se presenta cuando las personas físicas o morales ejerzan derechos de propiedad o posesión de buena o mala fe con la presunción de propietarios del suelo y en su caso las construcciones incorporadas a éste, ubicados dentro de la jurisdicción territorial del Distrito Federal en un periodo que se comprende fraccionado de manera bimestral, lo que implica que este hecho imponible se realice y dé como resultado el nacimiento de la obligación fiscal cada dos meses en el impuesto predial.

Una vez determinado el nacimiento de la obligación fiscal del impuesto predial en el Distrito Federal, es el momento indicado para proporcionar la definición que la doctrina nos ofrece; así, se dice que la obligación fiscal "...es el vínculo jurídico por medio del cual el fisco (sujeto activo) exige al contribuyente (sujeto pasivo) una prestación pecuniaria<sup>205</sup>". Otros juristas establecen que la obligación tributaria es "... el vínculo jurídico en virtud del cual el Estado, denominado sujeto activo, exige a un deudor, denominado sujeto pasivo, el cumplimiento de una prestación pecuniaria, excepcionalmente en especie<sup>206</sup>". A este tipo de obligación se le conoce en la teoría como obligación sustantiva o principal, ya que en ella se da la causación del impuesto, y como consecuencia el fin que se busca con la obligación fiscal es una conducta por parte del sujeto pasivo de dar, es decir, una cantidad de dinero determinada que se debe pagar; en este caso a la autoridad fiscal competente en el Distrito Federal.

No obstante, existe otra clase de obligación de naturaleza fiscal que busca otro fin, la doctrina la ha llamado obligación formal o accesorio, y resulta de gran importancia ya que por medio de ella se podría hacer efectiva la obligación fiscal sustantiva si surge en un momento determinado.

---

<sup>203</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Op. Cit. Pág.193

<sup>204</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. Cit. Pág. 120

<sup>205</sup> Ibidem. Pág.188

<sup>206</sup> Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Pág. 248

Emilio Margáin Manautou señala en este sentido, que si una persona realiza actividades gravadas por la ley fiscal originan automáticamente una relación de carácter tributario entre dicha persona y el Estado, aunque en ningún momento llegue a realizar la situación regulada en la ley que dé origen a la obligación tributaria, se habla entonces que se está en presencia de la relación tributaria, la cual por sí misma no genera el nacimiento de la obligación fiscal sustantiva o principal; sin embargo, sí produce otra serie de obligaciones que se deben ambas partes. Con esta situación, señala que la relación jurídica tributaria se puede definir como “... 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”<sup>207</sup>.

Con base en este concepto, Raúl Rodríguez Lobato determina que dichas obligaciones que nacen de la relación tributaria son las formales o accesorias, que no implican la realización del hecho imponible y por ende el nacimiento de la obligación fiscal sustantiva o principal que impone el deber de dar una cantidad de dinero o en especie, no obstante que de esta relación tributaria pondría surgir o no la obligación fiscal sustantiva. Por este motivo, a diferencia de la obligación fiscal sustantiva, el fin que persigue la obligación formal ordena una conducta de hacer, no hacer o un tolerar como resultado de ejercer una situación, un hecho o actividad económica prevista en la ley tributaria<sup>208</sup>.

Para el impuesto predial del Distrito Federal, el surgimiento de esta obligación formal o accesoria que se da como resultado de la relación jurídica tributaria que establece el artículo 78, del Código Financiero del Distrito Federal, se presenta cuando; de acuerdo a su inciso a), el propietario o poseedor de buena o mala fe con la presunción de propietario de bienes inmuebles debe inscribirse en el padrón de contribuyentes del Distrito Federal detallando la identificación física, localización, extensión con medidas y colindancias, es decir, con un registro de las características catastrales y administrativas de dichos inmuebles; en el inciso b), surge al manifestar avisos que indiquen la presencia de modificaciones posteriores en el valor catastral del inmueble con relación a los datos proporcionados al padrón de contribuyentes del Distrito Federal, declarando en su caso el nuevo valor a partir del bimestre siguiente en que ocurra la modificación; por otra parte, cuando se trata de inmuebles en proceso de construcción se debe presentar un aviso ante la autoridad fiscal del Distrito Federal en el que se informe que la obra de construcción se ha interrumpido y sus causas que lo justifiquen, en su caso, el tiempo que se mantenga en esta circunstancia, así como la continuación de la misma, todo dentro del bimestre siguiente en que ocurra alguna de las situaciones mencionadas, atento a lo establecido en el artículo 154 del Código Financiero del Distrito Federal.

---

<sup>207</sup> Ibidem. Págs.289- 290

<sup>208</sup> Cfr Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág.109

Otras obligaciones son la de presentar declaración y pago del impuesto en la forma prevista en los artículos 148, párrafos dos, tres y cuatro, 153 y 154 del Código Financiero para el Distrito Federal, de acuerdo con el inciso c), si ocurre el nacimiento de la obligación fiscal en el impuesto predial; el inciso d), ordena que la declaración informativa del valor catastral del inmueble, declaración de pago, los avisos y la manifestación formal de las características catastrales y administrativas ante la autoridad fiscal deben estar firmados bajo protesta de decir verdad; en los incisos h) e i), se ordena conservar por un periodo de cinco años la documentación relacionada con el impuesto predial en el Distrito Federal, así como presentar los datos e información directamente vinculados con el impuesto que le solicite la autoridad fiscal dentro del plazo legal; existe la obligación de facilitar el acceso a inmuebles para las autoridades fiscales competentes en el ejercicio de sus facultades de comprobación y labores catastrales, de conformidad con el artículo 94 del Código Financiero del Distrito Federal.

De la misma manera, el artículo 148, párrafos segundo, tercero y cuarto del Código citado, ordenan llevar a cabo una determinación y declaración informativa del valor catastral del bien inmueble al propietario o poseedor con la calidad ya señalada, dentro de los dos primeros meses de cada año, o en su caso, del bimestre siguiente a la modificación del valor catastral, aun cuando dicho bien esté exento, en este último caso, a la declaración se debe acompañar la resolución emitida por la autoridad competente en donde se declara expresamente que el bien se encuentra exento; para este efecto, el artículo 155 del Código Financiero para el Distrito Federal, establece como obligación formal el solicitar una declaratoria de exención del impuesto predial de forma anual ante la autoridad fiscal del Distrito Federal, a la cual también deberá acompañar documentación actualizada que pruebe que el inmueble se ubica en alguno de los supuestos de exención señalados en el artículo citado. Por su parte, el artículo 148, párrafo quinto del Código Financiero para el Distrito Federal, dispone calcular el impuesto predial a cargo del contribuyente dentro de su plazo legal.

#### **4.4 SUJETOS DEL IMPUESTO.**

En cuanto a los sujetos de la obligación fiscal del impuesto predial en el Distrito Federal, como ya se estableció, se integra con los sujetos vinculados o relacionados con dicha contribución prevista en el Código Financiero del Distrito Federal; por lo que se refiere al sujeto activo, ya quedó fundamentado en el capítulo anterior quién es el sujeto activo de la imposición, sin embargo, existe una distinción entre éste y el denominado por la doctrina como “sujeto activo de la relación tributaria o acreedor”, el cual se considera como “...el facultado para recibir y exigir, en su caso, el pago de las contribuciones<sup>209</sup>”, estamos en presencia por lo tanto de los titulares de la potestad tributaria en lo que se refiere al ejercicio, operatividad y aplicación de las contribuciones a que hace referencia Hugo Carrasco Iriarte<sup>210</sup>.

---

<sup>209</sup> Reyes Altamirano, Rigoberto. Op. Cit. Pág.107

<sup>210</sup> Cfr Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit. Pág.188

En el caso del impuesto predial del Distrito Federal el sujeto activo o acreedor está integrado de conformidad con el artículo 20 del Código Financiero para el Distrito Federal, por La Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, La Secretaría, La Tesorería, La Procuraduría Fiscal y las dependencias, órganos desconcentrados, entidades o unidades administrativas facultadas en atención a lo previsto en el Código de referencia.

De esta forma, el sujeto activo de la relación o vínculo de la obligación fiscal en el impuesto predial tiene como potestad tributaria, bajo regulación del artículo 19 del Código Financiero para el Distrito Federal, llevar a cabo funciones de recaudación, comprobación, determinación, administración y cobro de dicho impuesto. En cuanto al sujeto pasivo se dice que "...es la persona que conforme a la ley debe satisfacer una prestación determinada en favor del fisco, ya sea propia o de un tercero, o bien se trate de una obligación fiscal sustantiva o formal<sup>211</sup>".

Ahora bien, para poder determinar el criterio que vincula al sujeto pasivo del impuesto predial con la autoridad fiscal del Distrito Federal ya señalada, debemos recordar que en el capítulo anterior quedó establecido como un principio constitucional regulado en el artículo 31, fracción IV, la obligación general que ordena contribuir al gasto público, entre otros entes de gobierno, el Distrito Federal en atención a lo dispuesto por sus leyes fiscales; no obstante, de acuerdo a lo señalado por la doctrina y la regulación jurídica tributaria hasta ahora analizada, muestran que la obligación fiscal concreta de pagar dicho impuesto proviene de la ley específica, en este caso del Código Financiero para el Distrito Federal en lo que respecta al impuesto predial; en ella se establecen obligaciones formales que acarrearán como consecuencia una relación jurídica, y en caso de realizarse el hecho hipotético tributario originaría el nacimiento de la obligación fiscal sustantiva que implica un vínculo jurídico tributario, en las dos situaciones ante la autoridad fiscal del Distrito Federal; por esta razón la doctrina establece que " Llámanse criterio de vinculación al señalamiento por la ley de cómo, cuándo, dónde y por qué surge el nexo entre el sujeto activo y el sujeto pasivo de la obligación<sup>212</sup>".

Queda claro también que de conformidad con la Constitución Federal, la potestad tributaria de imponer tributos en una ley está a cargo de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en atención a la situación, hecho o actividad económica que estime más conveniente como buena fuente de ingresos para el Gobierno del Distrito Federal, para fines de nuestro estudio el gravamen recae sobre el patrimonio y concretamente en los bienes inmuebles; Ernesto Flores Zavala señala que la potestad del Estado para gravar a las personas toma en cuenta dos razones fundamentales: por un lado aplica un criterio de nacionalidad, domicilio o residencia para imponer tributos a la situación económica general de los individuos, no importando la ubicación de la fuente de riqueza, aún fuera del territorio mexicano, denominada como sujeción personal.

---

<sup>211</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág. 147

<sup>212</sup> Ibidem. Pág. 151

En cambio, cuando el Estado grava los ingresos o bienes de las personas que se ubican en su territorio sin importar la nacionalidad, domicilio o residencia, se está en presencia de una sujeción real, es decir, un criterio de vinculación objetivo<sup>213</sup>.

Aplicando el criterio a la presente investigación, el artículo 43 del Código Financiero del Distrito Federal, establece en su fracción I, inciso c) y fracción III, referente al domicilio fiscal; que las personas que tengan bienes, en este caso inmuebles que generen impuesto predial, será domicilio fiscal el lugar del Distrito Federal en donde se ubiquen, o en su defecto, en otro lugar dentro de la misma circunscripción. En cuanto a la capacidad del sujeto pasivo directo, en general el derecho tributario reconoce capacidad de ser sujeto de derechos y obligaciones fiscales a toda persona, incluyendo a los incapaces, estableciendo como limitante a la autoridad fiscal, sujeto activo, el ejercer actos de autoridad sobre incapaces sin que exista previamente la designación de un representante legal que interponga los medios de defensa conducentes. Por lo que se refiere a las causas que pueden modificar la capacidad del sujeto pasivo, autores como Mario Pugliese, citado por juristas como Emilio Margáin Manautou, establecen que existen calidades y atributos que modifican la capacidad tributaria de la persona; tal es el caso de la edad, el estado civil, el sexo, naturaleza legal de la sociedad cuando son personas morales, el arte, profesión u oficio que desempeñe la persona y el domicilio que tenga.

Todas estas particularidades modifican la capacidad de ser titular de derechos y obligaciones fiscales, sin embargo, para otros juristas como Raúl Rodríguez Lobato estas circunstancias resultan relevantes sólo para graduar la obligación fiscal o para determinar la conveniencia de exigir el pago de tributos<sup>214</sup>; lo cierto es que esta clase de circunstancias son tomadas en cuenta al momento que el legislador establece tributos, ejemplo en el impuesto predial del Distrito Federal se presenta atendiendo a la ubicación del bien inmueble que es objeto del gravamen; de manera que se concederá una reducción o disminución con base en el artículo 152, fracción IV, incisos 1 y 2 del Código Financiero del Distrito Federal, a las personas propietarias o poseedoras de buena o mala fe con la presunción de propietarios de inmuebles ubicados en la zona primaria designada para la protección o conservación ecológica y en zonas consideradas como intensidades de uso por los programas delegacionales o parciales del Distrito Federal.

Por lo que se refiere al estudio del sujeto pasivo del impuesto predial, el artículo 148, párrafo primero del Código Financiero para el Distrito Federal, establece que están obligadas al pago del impuesto predial las personas físicas y las morales que sean propietarias o poseedoras de buena o mala fe con la presunción de propietarios del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a éste.

---

<sup>213</sup> Cfr Flores Zavala, Ernesto. Op. cit. Págs. 375-378

<sup>214</sup> Cfr Rodríguez Lobato, Raúl. op.cit. Págs.150-151 y Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs.283-288

Con ello podemos ubicar a las personas físicas y morales que realizan el citado hecho imponible previsto en el impuesto predial como contribuyentes de derecho con la calidad de titulares de la deuda, denominados por Hugo Carrasco Iriarte como sujeto jurídico<sup>215</sup>; no obstante, como bien señala la definición antes referida, debemos tener en cuenta que el Código Financiero del Distrito Federal en su artículo 70, establece que la responsabilidad de pago quedará también a cargo de un tercero por una responsabilidad solidaria, es decir, lo que en la doctrina se conoce como responsable de la deuda; en este sentido juristas como Raúl Rodríguez Lobato comentan que en los dos casos se es deudor y existe una responsabilidad<sup>216</sup>, y por ello concluye que existe un deudor o responsable directo, que sería para quien realice directamente el caso previsto del artículo 148, párrafo primero, para fines de nuestro estudio, y el deudor o responsable indirecto para el que efectúe alguno de los casos previstos en el artículo 70 de la legislación en análisis; otros juristas como Hugo Carrasco Iriarte se refieren a estos sujetos pasivos como terceros<sup>217</sup>.

Debemos tener presente en este último caso, que si bien los supuestos previstos en el citado artículo ubican al sujeto pasivo deudor o responsable indirecto con la calidad de responsables solidarios, de acuerdo con la doctrina la responsabilidad puede tener un origen distinto, de modo que atendiendo a la causa que le dio origen será la clasificación que se otorga; con esta situación, autores como Mario Pugliese, citado por varios juristas<sup>218</sup>, han elaborado una clasificación de dichos sujetos pasivos basándose en el origen de la deuda; para el caso del impuesto predial podemos adecuar los supuestos señalados en el artículo 148, primer párrafo y 70 del Código Financiero del Distrito Federal, respectivamente, en el siguiente orden.

Tenemos al sujeto pasivo por deuda propia con responsabilidad directa, hablamos que se trata de las personas física y morales que realicen de forma directa el hecho imponible del artículo 148, primer párrafo, quedan comprendidos en esta clasificación los legatarios y los donatarios previstos en la fracción VIII del artículo 70. Los supuestos que establece el artículo 70, en su fracción II y XVII, se presentan como un sujeto pasivo por deuda ajena con responsabilidad sustituta, debido a que se admite que un tercero por voluntad propia cubra el impuesto predial que se cause; situación similar sucede con los terceros que garantizan el interés fiscal en atención a la fracción X.

Los sujetos pasivos por deuda ajena con responsabilidad solidaria se presentan con los retenedores y recaudadores en la fracción I; los liquidadores o síndicos señalados en la fracción III, en el caso de personas morales, llámese sociedades, cuando se encuentran en proceso de liquidación o concurso mercantil y se tenga que pagar a cargo de los sujetos señalados el impuesto causado por la misma.

---

<sup>215</sup> Cfr Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit. Pág.192

<sup>216</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. op.cit. Págs.147-149

<sup>217</sup> Ibidem. Pág.192

<sup>218</sup> Cfr Rodríguez Lobato, Raúl. op.cit. Págs.149-150 y Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs. 280-282

Otro caso se presenta cuando se trate de personas que tengan un cargo de dirección general, gerencia general o la administración de una sociedad durante su gestión, como lo señala la fracción IV; los socios o accionistas con cargos de dirección o administración en la sociedad, de acuerdo con lo dispuesto en su fracción XI; en el caso de los representantes legales, mandatarios o albaceas en la fracción VI; las instituciones fiduciarias con relación al fideicomiso de bienes inmuebles en su fracción XIV; en la fracción VII, en donde el sujeto pasivo con la calidad señalada será el que ejerza la patria potestad o tutela con relación al impuesto predial generado por su representado; las personas que libran un cheque para cubrir el monto de un crédito fiscal a cargo del sujeto pasivo directo y que no sea pagado por causas imputables al librador, como lo ordena la fracción XVIII; las personas autorizadas y registradas para practicar avalúos con fines fiscales y peritos valuadores que determinen contribuciones de manera incorrecta, de conformidad con la fracción XVI; así como las instituciones de crédito, cuando por causas imputables a éstas no se realice el pago de un cheque a favor de la autoridad fiscal, atento a la fracción XIX; es decir, se deduce que en las fracciones antes citadas los sujetos pasivos por deuda ajena con responsabilidad solidaria tienen a su cargo, por lo general, el cumplimiento de una obligación fiscal formal o sustantiva, pero por causas atribuibles a ellos no se cumplen.

Por otra parte se encuentra el sujeto pasivo por deuda propia y en parte por deuda ajena y con responsabilidad en parte directa y en parte solidaria, esta situación se da con los copropietarios en la fracción XV. Otra clasificación que se ordena en el impuesto predial es la de sujeto pasivo por deuda ajena con responsabilidad objetiva derivada de créditos fiscales insolutos que el sujeto pasivo directo no pagó cuando era propietario o poseedor del bien inmueble, este caso se observa en las fracciones V, referente a la adquisición de negociaciones; IX, que habla de los adquirentes de bienes inmuebles; y la fracción XX, cuando se trata de usufructuarios o de quienes detenten derechos de uso y habitación sobre el bien inmueble en cuestión.

#### **4.5 BASE DEL IMPUESTO.**

Una vez ubicado el nacimiento de la obligación tributaria en el impuesto predial del Distrito Federal, es necesario señalar un elemento indispensable para poder cuantificar la obligación que se debe cubrir; hablamos en este caso de la determinación de la obligación fiscal, al respecto se define ésta como “.....la constatación de la realización del hecho imponible o existencia del hecho generador y la precisión de la deuda en cantidad líquida<sup>219</sup>”.

---

<sup>219</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág.121

En el impuesto predial del Distrito Federal la determinación queda a cargo del contribuyente, y de conformidad con los artículos 51 y 148, párrafos segundo, tercero, cuarto y quinto del Código Financiero para el Distrito Federal, se debe aplicar el método declarativo, es decir, una manifestación formal ante la autoridad fiscal de que se ha realizado el hecho imponible del impuesto predial en el Distrito Federal, y de acuerdo a los párrafos segundo y quinto de este último artículo, se ordena una declaración de pago que incluye datos informativos que permitan cuantificar la obligación fiscal y la cantidad líquida que se debe cubrir; juristas la denominan como declaración exigida al pagador del crédito<sup>220</sup>. El Código Financiero del Distrito Federal también prevé para la determinación de la obligación fiscal una declaración con inspección de libros y presunciones, este caso se presenta de conformidad con el artículo 150 del Código Financiero del Distrito Federal, cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, o bien, cuando los datos que utilizaron para determinar el valor catastral sean inexactos, imprecisos o falsos; de la misma forma el artículo 101 confirma en sus fracciones I, II, VI, una declaración con inspección de libros y presunciones en caso de que obstaculicen, se opongan al ejercicio de las facultades de comprobación de la autoridad fiscal, oculten, destruyan o no proporcionen la información requerida de sus bienes inmuebles para evitar pagar el impuesto a su cargo; en estos supuestos quedará a cargo de la autoridad fiscal determinar el valor catastral de los bienes inmuebles, de conformidad con lo ordenado en el artículo 102 del Código Financiero del Distrito Federal.

Otro método declarativo que señala la doctrina se encuentra contenido en el Código Financiero que regula al impuesto predial en el Distrito Federal en su artículo 78, inciso d); hablamos del método de declaración jurada, éste se presenta cuando el propietario o poseedor debe calcular por medio de avalúo directo el valor catastral de su inmueble y derivado de ello la suma de dinero que corresponde pagar a la autoridad fiscal; de manera que toda manifestación que se lleve a cabo ante la autoridad fiscal debe tener la formalidad de rendirse bajo protesta de decir verdad, atento a lo prevenido en el artículo citado.

Ahora bien, para que los propietarios y poseedores de bienes inmuebles puedan realizar la determinación de la obligación fiscal en el impuesto predial a su cargo, es indispensable conocer otro de los elementos de la obligación, se trata de la base gravable, base del tributo o base imponible; se define a este elemento, "...es por regla general el valor pecuniario señalado por la ley al que se aplica la tarifa para establecer la cuantía de la obligación fiscal, es decir, para precisar el adeudo en cantidad líquida<sup>221</sup>". Otros juristas definen a la base gravable como, "...es la cuantía sobre la cual se determina una contribución menos las deducciones autorizadas en la ley<sup>222</sup>".

---

<sup>220</sup> Ibidem. Págs.123-124

<sup>221</sup> Ibidem. Pág.124

<sup>222</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Op. Cit. Pág.196

La regulación del impuesto predial en el Distrito Federal permite deducciones, esto es, restar cantidades para determinar el crédito fiscal de impuesto predial tomando en cuenta la capacidad contributiva de los propietarios o poseedores del bien inmueble; con esta situación y atendiendo a la clasificación que nos ofrece la doctrina sobre la base gravable, en el impuesto predial del Distrito Federal se ubica como una base disminuida, ya que el Código Financiero del Distrito Federal, en el capítulo que regula al impuesto predial, en su artículo 152, fracción II y fracción IV, respectivamente, permite disminuciones o reducciones atendiendo a la calidad, ubicación, uso, destino o aprovechamiento del inmueble; así, se prevén reducciones cuando se trate de bienes inmuebles de uso habitacional, o en su caso, los dedicados a la agricultura, pastoreo controlado, forestal, pecuario, siempre y cuando estos últimos se ubiquen en zonas designadas para la protección o conservación ecológica, además de los bienes inmuebles que se localicen en zonas consideradas por los programas de las delegaciones o parciales del Distrito Federal como intensidades de uso, siempre que la construcción resulte inferior en un 10% con relación a la superficie del terreno donde se edificó y no se persigan con dichos bienes fines de lucro. Otra clasificación doctrinaria que se le aplica a la base del impuesto predial en el Distrito Federal, es a consideración de Hugo Carrasco Iriarte el de una base restringida<sup>223</sup>, ya que se encuentran exentos de ella determinados bienes inmuebles como los del dominio público de la Federación, del Distrito Federal y otros más que señala el artículo 155 del Código Financiero del Distrito Federal.

En cuanto al cálculo de la base gravable del impuesto predial en el Distrito Federal, los artículos 148 párrafo II y 149 del Código Financiero del Distrito Federal, establecen que se determinará tomando en cuenta el valor catastral del bien inmueble, es decir, el valor pecuniario; ahora bien, para conocer el valor catastral, los propietarios o poseedores de bienes inmuebles lo calcularán por medio de un avalúo directo llevado a cabo por persona autorizada, el cual permitirá conocer el valor de mercado o valor real del inmueble, de acuerdo con el artículo 149, fracción I, párrafos primero y segundo del Código Financiero del Distrito Federal.

El artículo 149, fracción I, en su párrafo tercero, con relación al artículo 151 del código citado, también prevé una segunda forma para determinar el valor catastral, en este caso a través de valores unitarios del suelo, y si es la situación, de los valores unitarios de construcción cuando se trate de terrenos con edificaciones; estos valores son emitidos por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal considerando como datos esenciales el valor de mercado del inmueble, su calidad, ubicación, importancia comercial y urbanística, uso, destino y aprovechamiento del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 151, párrafo segundo del Código Financiero para el Distrito Federal.

---

<sup>223</sup> Ibidem. Pág.197

Cabe aclarar que cuando la determinación del valor catastral se realice por medio de avalúo directo por perito autorizado, dicho avalúo deberá basarse en los datos considerados por la Asamblea Legislativa para fijar los valores unitarios de actualización anual que se realice de los mismos, atento a lo ordenado por el artículo 149, fracción I, párrafo segundo, del mismo ordenamiento; a este tipo de determinación de la base gravable del impuesto predial se le denomina por Hugo Carrasco Iriarte como base valor<sup>224</sup>.

Asimismo, el artículo 149, fracción I, párrafo cuarto, establece que para calcular el valor catastral de bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se determinará tomando en cuenta las características particulares del inmueble y la escritura constitutiva del condominio o de la escritura individual de cada unidad condominal. Por su parte, cuando se trate de inmuebles en proceso de construcción, el artículo 154, párrafos seis, siete y ocho del Código Financiero para el Distrito Federal, indica que para determinar el valor catastral de esta clase de inmuebles se tomarán en cuenta los datos proporcionados en la manifestación de construcción respectiva para conocer las características de la construcción.

Para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles en el Distrito Federal, su Código Financiero establece en su artículo 44, en sus fracciones de la I a la V, respectivamente, que el avalúo sólo podrá ser efectuado por las autoridades competentes, que de acuerdo con el artículo 20 del Código Financiero del Distrito Federal, la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, la Secretaría, la Tesorería, la Procuraduría Fiscal; o en su caso, por peritos, instituciones de crédito, sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto sea practicar avalúos, dirección general de patrimonio inmobiliario, corredores públicos, todos legalmente autorizados y registrados de conformidad con el artículo 44.

#### **4.6 TARIFA DEL IMPUESTO.**

A la tarifa también se le conoce como tasa, cuota o alícuota, se define como "...la unidad que debe aplicarse a la base imponible para obtener la cuantía del impuesto a pagar<sup>225</sup>". Otros autores señalan que "La cuota o tarifa, indistintamente en la doctrina del derecho fiscal se ha sostenido que es el tanto al millar anual, o la cantidad que debe pagarse sobre su base, según el valor del inmueble, sus características, ubicación y régimen de propiedad<sup>226</sup>". En el caso del impuesto predial atendiendo al valor catastral que se haya determinado como base gravable se le aplicará una tarifa, de acuerdo con el artículo 152 del Código Financiero del Distrito Federal.

---

<sup>224</sup> Cfr Carrasco Iriarte Hugo. Derecho Fiscal II. Impuestos Federales y Locales. Editorial Iure, Colección de Derecho Fiscal, tercera edición, México, 2003. Pág.335

<sup>225</sup> Ortega Maldonado, Juan Manuel. Op. Cit. Pág.69

<sup>226</sup> Sánchez Gómez, Narciso. Op. cit. Pág.278

De modo que una vez determinada la base gravable en una cuantía y tomando en cuenta las reducciones o disminuciones que dispone el artículo 152, fracción II, fracción IV, inciso 1 y 2, ya citados al estudiar la base gravable, se aplicarán los factores establecidos como tarifa por medio de los cálculos aritméticos que correspondan, de conformidad con el artículo mencionado, y con ello se determinará la cuantía del impuesto predial que se debe pagar. En esta circunstancia, la cantidad de dinero que resulte del cálculo aritmético deberá impactar con un sacrificio mínimo y necesario atendiendo a la capacidad económica de los particulares, ya que en caso contrario, se terminaría con una fuente de ingresos destinados a satisfacer el gasto público del Distrito Federal.

#### **4.7 PAGO DEL IMPUESTO.**

Se considera que “Es la fecha o momento en que debe enterarse la contribución<sup>227</sup>”. Otros juristas definen la época de pago en materia tributaria como “...el plazo o momento establecido por la ley para que se satisfaga la obligación; por lo tanto, el pago debe hacerse dentro del plazo o en el momento que para ese efecto señala la ley<sup>228</sup>”. Las definiciones antes referidas nos indican que la obligación fiscal respectiva debe cumplirse en un lapso de tiempo determinado por la ley; con esta situación algunos juristas como Emilio Margáin Manautou o López Velarde nos mencionan que la época del pago puede originarse antes, en el instante o después del nacimiento de la obligación fiscal, dependiendo del tributo<sup>229</sup>.

En el impuesto predial para el Distrito Federal la cuantía se pagará después de realizarse el hecho imponible regulado en el artículo 148, párrafo primero; así lo ordena el artículo 153, primer párrafo del Código Financiero para el Distrito Federal, al señalar que el pago del impuesto predial se efectuará en forma bimestral en un plazo que se fija durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre; o en su defecto, bajo disposición del artículo 154, primero, cuarto y quinto párrafo, se establece que cuando se realicen modificaciones en el valor catastral del inmueble, se presente un fraccionamiento del mismo, una subdivisión o fusión se enterará a partir del bimestre siguiente en que ocurra la modificación, se autorice su constitución por cada fracción que resulte, o en su caso, se apruebe la subdivisión o fusión.

---

<sup>227</sup> Reyes Altamirano, Rigoberto. Op. cit. Pág.112

<sup>228</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág. 125

<sup>229</sup> Citados por Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit. Pág. 125-126

En cuanto a la determinación del pago, éste se efectuará por el sujeto pasivo directo, de conformidad con los artículos 51,148, párrafos segundo, tercero y el primer párrafo, parte final, del artículo 153 del Código Financiero para el Distrito Federal; o en su caso, por terceros o sujetos pasivos con responsabilidad indirecta señalados en el artículo 70 del mencionado Código, que tengan a su cargo funciones de liquidación, retención o estimación y no cumplan con ellas o las realicen de forma inexacta, imprecisa o falseen información; no obstante, cabe recordar que si el contribuyente no declara el valor catastral de su bien inmueble o si los datos que utilizó para determinar el valor catastral son inexactos, imprecisos o falsos, la determinación quedará a cargo de la autoridad fiscal en el Distrito Federal, de acuerdo con lo que señalan los artículos 150, 101 y 102 del Código Financiero para el Distrito Federal. La autoridad fiscal también podrá determinar el valor catastral y el pago correspondiente que se debe cubrir por medio de una propuesta contenida en formato oficial, con el previo consentimiento del sujeto pasivo, con fundamento en el artículo 149, párrafos quinto y sexto del mismo código.

Por lo que se refiere al modo de acreditar el pago del impuesto predial, claramente se dispone en el primer párrafo, parte final, del artículo 153, que se llevará a cabo mediante declaración, en tanto que la forma de realizar el pago del citado impuesto se dispone en el artículo 59, primer párrafo del Código Financiero para el Distrito Federal, en él se autoriza el pago del crédito fiscal por medio de efectivo, en especie, con cheque de caja o certificado; sin embargo, el mismo artículo aclara en su párrafo segundo que pueden aceptarse otras formas de pago de las antes señaladas, siempre que cumplan con los requisitos que para el efecto se establezca en las reglas de carácter general expedidas por la Secretaría con su previa autorización, o en su caso, con la publicación que realice de las mismas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Para el lugar de pago, la parte final del primer párrafo del artículo 153 del citado Código, establece que se efectuará ante las oficinas autorizadas, y de acuerdo con el artículo 148, párrafo tercero del mismo ordenamiento, se prevé que el pago se realice de conformidad con los formatos oficiales aprobados por las oficinas autorizadas.

Al pago se le puede clasificar por medio de la doctrina<sup>230</sup>, atendiendo a la forma en que se cubre el crédito fiscal, de acuerdo a las diversas clases de pago que nos ofrecen los juristas podemos clasificar al pago del impuesto predial en el Distrito Federal en los siguientes términos; tenemos que el artículo 153 del Código Financiero para el Distrito Federal, en su párrafo primero, se ordenan pagos lisos y llanos que se efectuarán durante los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre, los cuales estarán sujetos a verificación por la autoridad fiscal del Distrito Federal cuando se presenten modificaciones en el valor catastral del bien inmueble que determine el contribuyente, de acuerdo a los artículos,150 y 154.

---

<sup>230</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs.307-311

El artículo 153, en su párrafo segundo, fracciones I y II del código citado, permite además el pago de anticipo o en anticipo, ya que se cubre la cantidad a cuenta de lo que ya pertenece a la autoridad fiscal del Distrito Federal, en este supuesto el pago se entera anualmente dentro del primer mes del año en que se deba cubrir, o en otra circunstancia, durante el primer bimestre; también prevé que el crédito fiscal se cubra por pago de anticipo de forma bimestral. Por lo que se refiere al artículo 67 del Código Financiero para el Distrito Federal, en él se autoriza que el pago pueda efectuarse a plazos, ya sea de forma diferida o en parcialidades; hablamos en este caso que se trata de un pago extemporáneo de tipo espontáneo, ya que a petición del contribuyente la autoridad fiscal otorga una prórroga en el entero del crédito fiscal fuera del plazo señalado por los artículos 153 y 154 del Código Financiero para el Distrito Federal, prórroga que no deberá exceder de un plazo de 48 meses, con la correspondiente actualización de la deuda principal.

#### **4.8 EXENCIONES DEL IMPUESTO.**

La exención del impuesto predial en el Distrito Federal se considera como un privilegio que libera del cumplimiento de la obligación fiscal principal o sustantiva, ya que no se paga el impuesto predial por los bienes inmuebles que específicamente se encuentran previstos en el artículo 155 del Código Financiero para el Distrito Federal, a pesar del surgimiento de la obligación tributaria, de acuerdo con el artículo 148, párrafos segundo y cuarto del código citado. Con base en la doctrina se puede clasificar a la exención del impuesto predial en el Distrito Federal como una exención de tipo objetivo, al otorgarse en consideración de las cualidades y características del bien inmueble, tomando en cuenta que se trata de bienes inmuebles clasificados del dominio público por las leyes respectivas, o en su caso, inmuebles de carácter público destinados en actividades propias de su objeto, situación que se confirma al instituir que no se pagará el impuesto predial cuando se trate de los bienes inmuebles que se mencionan en las fracciones I, II, III, del artículo 155 del código aludido.

Tenemos que están exentos los bienes inmuebles del dominio público del Distrito Federal; los que sean de propiedad de organismos públicos descentralizados del Distrito Federal; no obstante, si estos inmuebles son destinados por dichos organismos públicos o un particular bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto, se advierte que no quedarán exentos; otros bienes inmuebles exentos son los de dominio público de la Federación, de conformidad con la ley General de Bienes Nacionales.

Por lo que respecta a sus fracciones IV y V del mismo artículo, se contempla una exención de tipo subjetivo en atención a los atributos de los sujetos, es el caso de los bienes inmuebles propiedad de representaciones diplomáticas de Estados extranjeros debidamente acreditadas por el Estado Mexicano, de conformidad con las convenciones internacionales de Viena sobre relaciones diplomáticas, o bien, sobre relaciones consulares; así como los inmuebles propiedad de organismos internacionales en donde el Estado Mexicano sea parte por medio de un convenio internacional ratificado por el Senado de la República Mexicana y publicado en el Diario Oficial de la Federación, requiriendo para esta situación que en el Convenio se ordene la exención de contribuciones a los países miembro.

Otra clasificación aplicable de acuerdo con los artículos 148, párrafos dos, tres, cuarto y 155, último párrafo del Código Financiero para el Distrito Federal, es el ser una exención permanente, debido a que se mantendrán hasta que ocurra una reforma a los preceptos normativos que la conceden; sin embargo, se requiere la intervención de la autoridad fiscal para verificar que en la solicitud de declaración de exención que se presente anualmente a cargo del sujeto obligado, se incluya documentación actualizada en la que se pruebe que el bien inmueble se ubica en alguna de las situaciones hipotéticas de exención del impuesto señaladas en el artículo 155 del citado ordenamiento.

La exención tributaria establecida para el impuesto predial también se ubica de conformidad con el artículo 148, párrafos dos, tres, cuatro y artículo 155, último párrafo del Código Financiero para el Distrito Federal, como una exención de tipo relativo, considerando la doctrina; ya que concretamente se dispone en los párrafos dos, tres y cuatro del artículo 148 del Código Financiero para el Distrito Federal, que se exenta del pago a la obligación fiscal del impuesto predial, es decir, la obligación sustantiva o principal, pero no así de la accesoria o formal, ya que se ordena como obligaciones formales, aunque gocen del citado privilegio, el determinar y declarar el valor catastral de sus bienes inmuebles de forma anual durante el primer bimestre, o si se trata de la hipótesis prevista en el artículo 154 del mismo ordenamiento, en el bimestre siguiente a la modificación del valor catastral que corresponda; asimismo, se debe presentar de forma anual una solicitud de declaratoria de exención ante la autoridad fiscal del Distrito Federal en donde prueben que se ubican en alguno de los supuestos que establece el artículo 155 del Código aludido, de forma que cuando se encuentre el bien inmueble exento, se obliga formalmente a que se presente la determinación y declaración del valor catastral del bien inmueble y se acompañe en el mismo acto la resolución expresa que haya emitido la autoridad fiscal en la que declare exento de pago del impuesto predial al citado bien.

## 4.9 ESTÍMULOS FISCALES Y SUBSIDIOS.

La palabra estímulo se define en el diccionario como “Incitamiento, excitación para obrar...<sup>231</sup>”; desde el punto de vista jurídico el estímulo fiscal se establece como una actividad de fomento y promoción fiscal que lleva a cabo la autoridad hacendaria en la que se busca, además de la obtención de ingresos vía contribuciones, otra clase de fines que la doctrina ha denominado como extrafiscales, el objetivo de estos fines consiste en impulsar el desarrollo económico y social de ciertos sectores de la población. Con esta circunstancia, en la actualidad por medio de políticas fiscales se establecen diversos estímulos que buscan graduar la cuantía del tributo a pagar por parte de los contribuyentes atendiendo a diversas situaciones<sup>232</sup>.

Para el caso del impuesto predial en el Distrito Federal la vía jurídica que regula su Código Financiero como estímulo fiscal es la figura del subsidio, el cual tiene fundamento en la Constitución Federal, en el artículo 28, último párrafo; estos subsidios se establecen como una ayuda que presta el Estado para fomentar actividades prioritarias de manera general, temporal y sin que se afecte sustancialmente sus finanzas públicas; así que el Gobierno del Distrito Federal a través de la Asamblea Legislativa como órgano facultado, a dispuesto en el artículo 153 del Código Financiero para el Distrito Federal, reducciones en el pago del impuesto a cargo del contribuyente por el pago de anticipo que se realice por los seis bimestres dentro del primer mes del año en que se deba enterar, con una reducción del 7%; cuando el pago se efectúe dentro del primer bimestre del año en que deba cubrirse, la reducción será del 4%, así también cuando los bimestres se paguen de anticipo.

Por su parte, el artículo 154, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, permite realizar deducciones cuando exista pago de anticipo de un bimestre y al momento de pagar el bimestre siguiente se presente un valor catastral nuevo que se deba cubrir, es decir, al pagar el impuesto bimestral a su cargo bajo un nuevo valor catastral de su bien inmueble, el contribuyente podrá restar a ese pago la cantidad de dinero, incluyendo las reducciones, que haya enterado como pago de anticipo del bimestre anterior ante la autoridad fiscal. De esta circunstancia se desprende que el estímulo fiscal de las reducciones se establece por la vía que Hugo Carrasco Iriarte denomina como la del ingreso de orden impositivo<sup>233</sup>, ya que implica una privación de obtención de ingresos vía el impuesto predial a favor del Gobierno del Distrito Federal, al ser cobrado de forma porcentual o parcial.

---

<sup>231</sup> García Pelayo, Ramón. Pequeño Larousse en Color. Ediciones Larousse S. A. Última edición, 1991, España. Pág.383

<sup>232</sup> Cfr Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. cit. Págs.140-141

<sup>233</sup> Cfr Carrasco Iriarte, Hugo. Derecho fiscal I. Editorial Iure, México, 2001. Págs. 242-245

Otras reducciones se contemplan al determinar la cuantía del impuesto a pagar, reguladas en el artículo 152, fracciones II y IV del Código Financiero para el Distrito Federal, se establece que cuando se trate de bienes inmuebles de uso habitacional se aplicarán porcentajes de reducción de conformidad con la tabla de valores porcentual señalada en dicho artículo; situación similar sucederá cuando se trate de bienes inmuebles dedicados a uso agrícola, pecuario, forestal, de pastoreo controlado que se ubiquen en zona primaria designada para la protección o conservación ecológica, teniendo que probar para recibir el beneficio, la existencia de una constancia de uso con los requisitos antes expuestos emitida por la Secretaría del Medio Ambiente en el periodo fiscal correspondiente; también serán sujetos de reducción los bienes inmuebles que se localicen en zonas consideradas como intensidades de uso por los programas delegacionales o parciales del Distrito Federal, solicitando para que sea válido este beneficio, que la construcción sea inferior en un 10% con relación a la superficie total del terreno donde se edificó y que no se destine el inmueble para fines de lucro; manifestación que se efectuará bajo protesta de decir verdad, por estas razones, se deberá presentar una constancia expedida por la delegación correspondiente en la que se acredite que el bien inmueble cumple con las características antes señaladas, ante la autoridad fiscal.

El Libro Primero, Título Tercero, Capítulo XI, artículos 287 a 315 del Código Financiero del Distrito Federal, contiene otras reducciones en la determinación de la cuantía del impuesto predial a cubrir; operan cuando se trate de bienes inmuebles destinados a vivienda de interés social o popular adquiridas mediante los programas de vivienda oficial implementados por el Gobierno del Distrito Federal y otras dependencias públicas (artículo 287); los poseedores de inmuebles previstos en programas de regularización territorial establecido por el Gobierno del Distrito Federal (artículo 288); inmuebles declarados o catalogados como monumentos históricos que estén sometidos a restauración o remodelación (artículo 290); los inmuebles catalogados o declarados monumentos históricos destinados a vivienda (artículo 291); los inmuebles propiedad de empresas industriales o de servicios que implementen acciones para disminuir emisiones contaminantes (artículo 294); inmuebles de micro, pequeñas, medianas empresas industriales, agroindustriales, agropecuarias y de producción que acrediten iniciar operaciones en sectores de alta tecnología o que realicen inversiones en equipamiento e infraestructura (artículo 296).

Asimismo, inmuebles de jubilados, pensionados por cesantía en edad avanzada, por vejez, por incapacidad por riesgos de trabajo, por invalidez, viudas y huérfanos pensionados; el caso de las mujeres separadas, divorciadas, madres solteras, jefas de hogar que demuestren tener dependientes económicos (artículo 298); igualmente los bienes inmuebles de personas de la tercera edad sin ingresos fijos y escasos recursos (artículo 299); los inmuebles dedicados total o parcialmente por organizaciones civiles para la realización de actos de beneficencia social (artículo 300).

Los inmuebles destinados por instituciones de asistencia privada al beneficio social (artículo 301); los inmuebles destinados a programas de desarrollo familiar que no persigan fines de lucro (artículo 302); los inmuebles establecidos en espacios comerciales construidos por promotores privados o entidades públicas que sean adquiridos por comerciantes ambulantes, o bien, los bienes inmuebles adquiridos por comerciantes establecidos que previamente hayan perdido su establecimiento por expropiación (artículo 306); los bienes inmuebles de organismos y fideicomisos públicos expropiados para ser destinados a proyectos de vivienda popular final o de interés social (artículo 308); los inmuebles ubicados en zonas en las que se contemplen programas parciales de desarrollo urbano, proyectos específicos de desarrollo industrial, comercial de servicios y de vivienda (artículo 312).

Finalmente, el artículo 313 establece reducciones en la cuantía del impuesto predial a cargo del contribuyente, cuando se trate de bienes inmuebles que tengan en superficie árboles adultos y vivos cuando menos en dos terceras partes, si se encuentran edificados, o en la totalidad del inmueble cuando no se encuentre edificado; por su parte, también se contemplan reducciones a los predios ejidales o comunales explotados totalmente para fines agropecuarios. Todas estas reducciones para el impuesto predial señaladas en el capítulo XI, título tercero, libro primero del Código Financiero para el Distrito Federal, operan a petición del contribuyente, debiendo acreditar los requisitos solicitados en cada uno de los supuestos para que las reducciones se hagan efectivas por la autoridad fiscal; cabe aclarar que el valor porcentual de reducciones en la cuantía del impuesto predial en los supuestos previstos por los artículos citados será distinta, en atención a la situación o actividad de que se trate.

Otra forma de estímulos fiscales que contemplan los artículos 501 y 502 del Código Financiero para el Distrito Federal, son los subsidios que se establecen bajo disposición de los programas contenidos en el presupuesto de egresos, o cuando se trate de una ayuda que proporcione el Gobierno del Distrito Federal a diversos sectores de la población para impulsar su desarrollo económico y social, es decir, subsidios con beneficio social que se aplicarán al enterar el pago del impuesto predial y que serán con cargo al presupuesto de egresos; la operación de estos subsidios se llevará a cabo mediante Acuerdos de Carácter General, o bien, Resoluciones Administrativas emitidas por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal con la previa autorización de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en ellos se contendrán facilidades de carácter administrativo para el cumplimiento de la obligación fiscal, en este caso del impuesto predial.

Existen subsidios que dispone el Código Financiero del Distrito Federal para la disminución de la cuantía del impuesto predial a pagar que se observan en el artículo 128, en él se ordena la aplicación de una disminución del crédito fiscal por parte del Secretario de Finanzas o el Procurador Fiscal del Distrito Federal a petición del contribuyente; cuando se presenten circunstancias como: “I. El adeudo fiscal sea exorbitante, ruinoso, confiscatorio o excesivo; II. El crédito fiscal derive por causas no imputables directamente al contribuyente; III. El contribuyente haya presentado dictamen de cumplimiento de obligaciones fiscales; IV. Cuando el crédito fiscal se haya incrementado por muerte del sujeto pasivo de la relación jurídica tributaria, o bien, por errores o dilación de las autoridades fiscales; V. Cuando el pago del crédito fiscal, implique la regularización de la propiedad inmobiliaria del contribuyente; y VI. Cuando el contribuyente realice actividades de beneficio social, y no tenga derecho a alguna reducción de las contempladas en este Código<sup>234</sup>”. Una vez analizados los elementos y beneficios tributarios del impuesto predial en el Distrito Federal, a continuación se abordará el último capítulo del presente estudio.

---

<sup>234</sup> Código Financiero del Distrito Federal 2008. Op. cit. Págs.65-66

## CAPÍTULO 5 PROPUESTAS Y REFLEXIONES.

### 5.1 EXENCIONES TRIBUTARIAS.

#### *Concepto de exención tributaria.*

Una vez estudiados los componentes de la obligación fiscal en el impuesto predial del Distrito Federal, este último capítulo se inicia con el análisis de algunas figuras jurídicas tributarias que resultan semejantes entre sí, las cuales con frecuencia llegan a confundirse o interpretarse de forma errónea; naturalmente que con este análisis se pretenden aportar a la presente investigación datos esenciales que permitan delimitar de forma exacta la figura jurídica tributaria que debe aplicarse al patrimonio de familia en los artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por lo que se refiere a la exención tributaria; desde el punto de vista genérico el concepto de la palabra exención "...indica una situación de dispensa, de liberación, es decir, es un mecanismo por el cual se perdona o se libera alguna carga<sup>235</sup>"; el diccionario Larousse señala que la palabra exención proviene del latín exemption, que significa privilegio que exime o libera de una obligación<sup>236</sup>. Ahora bien, por lo que toca al significado jurídico de la exención existen distintas posturas que se vierten sobre el concepto jurídico que la exención tiene en el derecho tributario mexicano.

Al respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que las exenciones están consideradas como excepciones a la regla general de causación del tributo; Por su parte, existen posturas de doctrinarios donde determinan que las exenciones no son otra cosa que la eliminación de situaciones jurídicas imponibles por existir en ellas ausencia de materia gravable. Para el jurista Emilio Margáin Manautou, la posición adoptada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación es incorrecta, ya que al hacer uso de la palabra "excepción" implica la presencia de situaciones o hechos que no se incluyen o no pueden incluirse en el hecho imponible, en tanto que los hechos o situaciones previstos en la exención se encuentran comprendidos en el hecho imponible; sin embargo, lo que sucede es que en el ejercicio del poder tributario que llevan a cabo los legisladores, estos hechos o situaciones son eliminados o excluidos del hecho imponible de forma temporal, entonces concluye que en la exención "Hay eliminación temporal de materia gravable," y por tanto la define como: ".....es una figura jurídica tributaria, en virtud de la cual se eliminan de la regla general de causación, ciertos hechos o situaciones imponibles, por razones de equidad, de conveniencia o de política económica<sup>237</sup>".

---

<sup>235</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op.Cit. Pág.135

<sup>236</sup> García Pelayo, Ramón. Op. cit. Pág.390

<sup>237</sup> Margáin Manautou, Emilio. Op.Cit. Pág.301

Igualmente, el jurista Raúl Rodríguez Lobato coincide en que la postura asumida por la Suprema Corte con respecto a la exención es errónea, ya que al exceptuar ciertas situaciones o hechos de la regla general de causación origina que no exista la necesidad de eximir del pago de la obligación tributaria, es decir, la situación o hecho no se ubica en el hecho imponible y por lo tanto no se genera la contribución; para el jurista, caso similar sucede con la tesis sostenida sobre la ausencia de materia gravable y la postura expuesta por Emilio Margáin Manautou, con respecto a esta última considera que si existe una eliminación de ciertos hechos o situaciones imposables de la regla general de causación el resultado será que al momento de realizarlos no se genere el surgimiento de la obligación tributaria, por lo cual no existe razón alguna para exentar y concluye que, “Opinamos que en este caso la situación no es de exención, sino de desgravación<sup>238</sup>”.

Para que opere la exención el autor comenta la necesidad de que se presente la causación del tributo, ya que el objetivo es que una vez surgida la obligación tributaria no se exija el cumplimiento de la misma a una categoría determinada de contribuyentes por medio de la exención establecida en ley, aclarando que esto no debe ser considerado como un perdón de la deuda; con tal razonamiento concluye que si la exención surge por razones de equidad, conveniencia o política económica, ésta puede definirse como: “...consiste en que por disposición de la ley queda liberado de su obligación el sujeto pasivo de la obligación fiscal, es decir, la exención es, esencialmente, una liberación de la obligación por disposición de la ley. En consecuencia, si con la exención se libera al contribuyente de su obligación, es obvio que aunque realizó el hecho generador, no se le puede exigir legalmente el cumplimiento de la obligación fiscal<sup>239</sup>”.

Con los razonamientos jurídicos antes referidos, otros juristas han fijado su posición sobre el concepto de exención en nuestro derecho tributario mexicano; para Luís Humberto Delgadillo Gutiérrez la exención en un sentido jurídico se puede definir: “...es la liberación del cumplimiento de una obligación a cargo de una persona, en los términos previstos por la ley”. Considera a la exención como un privilegio y lo lleva a concluir que la exención tributaria “...es un privilegio establecido en la ley, por razones de equidad o conveniencia, para liberar a una persona de la obligación de pagar determinadas contribuciones<sup>240</sup>”.

Juristas como Pedro Salinas Arrambide establecen que la exención desde la óptica jurídica se conceptúa “...como una relación jurídica, conectada íntimamente con el hecho imponible e inspirada y ajustada con los principios jurídicos que conforman el ordenamiento jurídico, la cual provoca un efecto jurídico concreto: el sometimiento a un régimen jurídico que se caracteriza por el no nacimiento o el nacimiento en forma reducida de la obligación tributaria<sup>241</sup>”.

---

<sup>238</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. Cit. Pág.160

<sup>239</sup> Ídem.

<sup>240</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. Cit. Pág.135

<sup>241</sup> Citado por Carrasco Iriarte, Hugo. Op. Cit.1999. Pág.149

Comenta que figuras jurídicas tributarias como por ejemplo la bonificación, deducción o desgravación, desde una óptica teórica no son más que exenciones, razón por la cual le recaen las mismas consecuencias jurídico-tributarias que a la exención tributaria. Finalmente, una definición más la aporta Hugo Carrasco Iriarte, considera que la exención "...es un privilegio que se otorga al sujeto pasivo de la relación jurídico-tributaria, la cual debe estar señalada expresamente en la ley, de forma clara y precisa que no permita confusión alguna respecto a su obtención. Además, debe ser temporal, en virtud de que sólo subsiste hasta en tanto se modifique la norma jurídica que lo establezca<sup>242</sup>".

### ***Finalidad de la exención tributaria.***

Comentamos en el capítulo anterior que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado en jurisprudencia que la exención no viola los principios constitucionales cuando se trate, entre otras razones, por el interés social o económico que se persigue; de esta manera, Emilio Margáin Manautou nos recuerda que la exención del pago de la obligación tributaria es considerado como un privilegio creado por razones de equidad, conveniencia o política económica.

Menciona que se establece por razones de equidad, "...por cuanto que aquéllos que ya cubren un gravamen, justo es que no paguen otro, por lo que se les exime del nuevo, a fin de dejarlos en situación de igualdad frente a los contribuyentes del mismo"; por razones de conveniencia, "...porque en los llamados gravámenes sobre los consumos, el pagador es, salvo raras excepciones, el consumidor, el comprador de la mercancía o el usuario del servicio, por lo que es necesario eximir de impuestos el consumo de artículos o de servicios considerados de primera necesidad, a fin de no encarecer el costo de la vida"; finalmente refiere que se establece por razones de política económica, "...cuando se desea incrementar el desarrollo de ciertas industrias consideradas como nuevas o necesarias o para alentarlas a establecerse en zonas susceptibles de desarrollo<sup>243</sup>".

Para el jurista Luís Humberto Delgadillo Gutiérrez "...el objetivo fundamental de la exención es la eliminación de las obligaciones de pago<sup>244</sup>", con ello se refiere básicamente a la obligación sustantiva o la obligación principal que consiste en pagar las contribuciones causadas, y no a las obligaciones formales que pudieran permanecer por necesidades de administración.

---

<sup>242</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit. 2001. Pág.242

<sup>243</sup> Margáin Manautou, Emilio. Op. Cit. Pág.300

<sup>244</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. Cit. Pág.136

### ***Características de la exención tributaria.***

Por lo que se refiere a las características primordiales de la exención tributaria, Emilio Margáin Manautou explica que la exención es considerada como un privilegio que se otorga en favor del sujeto de un impuesto; razón por la cual, para beneficiarse de la misma debe establecerse de manera expresa en la ley; señala que la redacción del precepto que contenga la exención debe ser clara y precisa para que no exista ninguna clase de confusión acerca de la situación que se favorece; esto implica que al momento de interpretar la norma que establece una exención deberá llevarse a cabo por el método de interpretación estricto, literal o gramatical, es decir, en los términos que se encuentra redactada conforme a la palabra de la ley, razón por la que no deben aplicarse otros métodos de interpretación para beneficiar a otras situaciones.

Otra característica es que una vez creada la exención debe aplicarse para el futuro, por lo que el particular no puede beneficiarse de ella dándole efectos retroactivos a situaciones ocurridas con anterioridad a su establecimiento, ya que esto originaría inseguridad o una falta de firmeza de las disposiciones jurídico tributarias sobre ciertas situaciones que en un momento dado podrían estar gravadas y más adelante quedar exentas por alguna razón. No obstante, aclara que se podrá aplicar retroactivamente una franquicia fiscal cuando influyan situaciones excepcionales; igualmente señala como característica fundamental que la exención sea temporal y personal. Es temporal, ya que subsiste hasta en tanto no se modifique la ley o disposición que la decreta. Menciona que es personal, porque únicamente beneficia al sujeto señalado en el hecho imponible o al que utilice los bienes, servicios o alguna otra realidad económica que se encuentre exenta, de tal forma que si la persona física o moral que sea favorecida con la exención cambia su situación económica o actividad, afirma que el privilegio desaparece de inmediato<sup>245</sup>.

Otros doctrinarios refieren a la exención con las siguientes características; al respecto el jurista Hugo Carrasco Iriarte, citando a Refugio de Jesús Fernández Martínez, comenta que la exención es una figura jurídica de carácter contributivo o tributario, ya que deriva de la relación jurídica tributaria que surge entre el contribuyente y el fisco con motivo del nacimiento de la obligación tributaria, razón por la cual, la exención debe estar previa y expresamente fundada en una ley fiscal.

La ley que la establezca debe ser formal y materialmente legislativa, por lo cual se entiende que el poder legislativo es el único facultado para crear exenciones y que las autoridades administrativas no pueden crear por sí solas una exención.

---

<sup>245</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. cit. Págs.302-303

Afirma que la exención es considerada un privilegio que se otorga a favor del sujeto pasivo de la obligación tributaria, ya que constituye una excepción por disposición legal a la regla general de pago de una contribución, a pesar de haberse generado el nacimiento de la obligación tributaria al realizarse el hecho imponible previsto en la ley, lo que trae como consecuencia un beneficio evidente de carácter económico a favor del contribuyente que se encuentra contemplado en dicha exención.

También considera que la aplicación de la exención es para el futuro, ya que dar un efecto retroactivo a situaciones pasadas generaría una situación de inseguridad jurídica en perjuicio del propio contribuyente. Y aclara que ésta deberá regir única y exclusivamente para el futuro.

Que es temporal, ya que permanece hasta que no se realicen modificaciones o se derogue la disposición que la decreta, o en su caso, el sujeto pasivo beneficiario siga llevando a cabo los supuestos o requisitos establecidos en la ley fiscal en que se funda la exención que lo favorece.

Es personal al beneficiar únicamente al sujeto previsto en la hipótesis legal o al que utiliza los productos o servicios exentos. Por lo cual considera que si se presenta una modificación de los supuestos legales contemplados en la exención por una disposición de la ley o porque el sujeto cambie su situación, dicho privilegio desaparece inmediatamente y deja de beneficiarse de la exención correspondiente.

Coincide en señalar, al igual que otros juristas, que la interpretación de la norma que establece la exención debe hacerse de manera estricta o literal al constituir una excepción a la carga de contribuir, fundamentando dicho criterio en el artículo 5º del Código Fiscal de la Federación, que establece un método de interpretación de la ley tributaria estricto, literal o gramatical<sup>246</sup>.

Luís Humberto Delgadillo Gutiérrez basado en su definición que da sobre la exención tributaria, nos menciona las siguientes características: “a) Elimina la obligación del pago; b) Se establece por ley; c) Se otorga por razones de equidad o conveniencia<sup>247</sup>”.

### ***Clasificación de las exenciones.***

Debido a que la exención tributaria que se fundamenta en una ley fiscal requiere de una redacción que se exprese de manera clara y precisa para no dar lugar a una ambigüedad, es el motivo por el que se otorgan en atención a lo que se pretende beneficiar o favorecer, por cuanto tiempo, etc.

---

<sup>246</sup> Cfr Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit. 2001. Págs.240-241

<sup>247</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. Cit. Pág.136

Al respecto se han hecho diversas clasificaciones sobre el tipo de exenciones de acuerdo a la opinión de cada jurista que las plantea. Una clasificación es la que nos comenta Emilio Margáin Manautou, al citar a Manuel Andreozzi, refiere que las exenciones se pueden clasificar como:

“Las exenciones objetivas son aquéllas que se otorgan en atención a ciertas cualidades y características del objeto que genera el gravamen...” Raúl Rodríguez Lobato nos menciona que un ejemplo de exenciones objetivas se presenta con artículos de primera necesidad para la subsistencia del hombre. Por su parte, las exenciones subjetivas “...son las que se acuerdan en función de la persona, o en otros términos, en atención a calidades o atributos de los sujetos...”. El ejemplo que menciona Raúl Rodríguez Lobato, en este caso, son los autores por las regalías que perciben o de los diplomáticos extranjeros.

Se habla de exenciones permanentes o transitorias, las permanentes “...son las que subsisten hasta en tanto no sea reformada la ley que las concede...”. Explica Raúl Rodríguez Lobato que las exenciones permanentes se encuentran reguladas en el ordenamiento legal y no requieren la intervención de ninguna autoridad para su operación, basta con que la situación coincida con la hipótesis normativa para que opere directamente. Las transitorias “...son las que se establecen para gozarse por un lapso determinado o por períodos fijos...”. Aquí a diferencia de la exención permanente se requiere la intervención de la autoridad para que en el ejercicio de una facultad discrecional reglada efectúe una verificación que confirme si la situación que lleva a cabo el contribuyente encuadra con la hipótesis normativa y en su caso determinar el periodo de aplicación de la exención.

Por su parte, las exenciones absolutas “...son las que eximen al contribuyente de su obligación principal y también de las obligaciones secundarias”, en tanto que las exenciones relativas “...son las que eximen al contribuyente de la obligación principal, pero no de las secundarias”, por lo que se tiene que cumplir con dichas obligaciones tributarias. Raúl Rodríguez Lobato refiere estas últimas obligaciones como formales y a las principales como sustantivas.

Existen las exenciones constitucionales, “...éstas son las que se encuentran incorporadas en la Constitución Política de cada Estado o país”. A este respecto Emilio Margáin nos comenta, “En la nuestra encontramos, por ejemplo, los artículos 27, fracción XVII, tercer párrafo y 123, fracción VIII, que declaran que el patrimonio de familia y el salario mínimo están exceptuados de gravámenes o descuento alguno”. Señala también a las exenciones económicas que “...son las que se establecen con el fin de auxiliar el desarrollo económico del país o entidades federativas...”

Las exenciones distributivas por su parte, “...son las que se crean con el objeto de evitar las injusticias impositivas en que se incurriría si se gravaran a personas que carecen de capacidad tributaria o a una misma persona con dos o más impuestos. Estas exenciones sirven para distribuir equitativamente las cargas fiscales...”

Las exenciones con fines sociales “...se otorgan para ayudar a la difusión de la cultura, del arte, del deporte, etcétera”. Finalmente, en esta clasificación se habla de exenciones atípicas como aquéllas “...que ninguna relación guardan con el objeto del impuesto...”<sup>248</sup>

Otra clasificación es la que comenta el jurista Luís Humberto Delgadillo Gutiérrez, las cataloga en “Objetivas y subjetivas. Según se atiende a los hechos o situaciones jurídicas comprendidas en el hecho imponible, o a los sujetos de la obligación; Permanentes y temporales. En razón de que se establezcan por un tiempo determinado o sin limitación; Totales o parciales. De acuerdo con la liberación que se haga de la obligación; Absolutas y relativas. Según se apliquen sobre todas las obligaciones o sobre las sustantivas exclusivamente”<sup>249</sup>.

Finalmente citaremos la clasificación que expone el jurista Hugo Carrasco Iriarte. “Exenciones transitorias: son las que se conceden por cierto tiempo o plazo fijo, determinado por la ley que las establece. Exenciones absolutas: son las que liberan al contribuyente tanto de la obligación principal como de las accesorias. Exenciones relativas: son las que liberan al contribuyente únicamente de la obligación principal. Exenciones de técnica legislativa: son las que se establecen con el propósito de aclarar o precisar el objeto gravado. Exenciones proteccionistas: son las que se establecen con la finalidad de no gravar a determinados grupos de la población por su escaso poder económico, por ejemplo: la exención al salario mínimo. Exenciones por sustitución del gravamen: son las que se establecen con el propósito de que una actividad no pague dos impuestos diferentes, declarándola exenta de uno de ellos. Exenciones culturales: son las que se establecen con el objeto de fomentar las actividades que incrementan el nivel cultural del país, como exenciones a escuelas, del pago de libros, etcétera. Exenciones económicas: son las que se establecen con el fin de evitar o ahorrarse gastos de recaudación del impuesto”<sup>250</sup>.

---

<sup>248</sup> Cfr Margáin Manautou, Emilio. Op. Cit. Págs.301-302 y Raúl Rodríguez lobato, Op.cit. Págs.161-162

<sup>249</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. Cit. Pág.136

<sup>250</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit. 2001. Págs.241-242

## 5.2 NO SUJECCIÓN TRIBUTARIA.

El significado de la palabra sujeción de manera genérica establece una “Acción de sujetar o mantener<sup>251</sup>”. Desde el punto de vista jurídico la acción de sujetar o mantener se limita a lo que la doctrina denomina sujeto de derecho, es decir, el sujeto de una obligación jurídica<sup>252</sup>. De esta forma, los individuos cuya conducta determinada está regulada por el orden normativo, son los denominados “sujetos de derecho”; en consecuencia, el individuo que realice la conducta de acción u omisión fijada por la norma jurídica origina de forma unitaria un conjunto de derechos subjetivos, obligaciones y responsabilidades jurídicas. Lógicamente de ello se discierne que “no sujeto de derecho” serán aquellos individuos que su conducta de acción u omisión no está prevista de forma específica por la norma jurídica. Desde el punto de vista del derecho fiscal se dice que “La no sujeción tributaria consiste en que la norma tributaria no es aplicable porque la actividad del presunto sujeto pasivo no realiza la hipótesis de dicha norma, o porque el sujeto que actúa no puede sufrir las consecuencias jurídicas derivadas del mandato de la norma tributaria por no encontrarse en la hipótesis que vincula la relación requerida por la norma tributaria<sup>253</sup>”. Para otros juristas la no sujeción significa que “El hecho generador sí se realiza pero, por disposición de la ley, las personas que lo efectuaron no quedan sujetas al cumplimiento de la obligación; es decir, que a pesar de haber sido realizada la situación jurídica o de hecho prevista por la ley, la obligación no nace porque el sujeto quedó excluido del ámbito personal de aplicación de la norma, es decir, no queda sujeto a la disposición legal<sup>254</sup>”.

## 5.3 DIFERENCIAS ENTRE EXENCIÓN TRIBUTARIA Y NO SUJECCIÓN TRIBUTARIA.

Para fines de la investigación es importante mencionar la diferencia que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido con relación al causante del tributo, no causante del tributo y el sujeto exento del tributo. “Causante es la persona física o moral que, de acuerdo con las leyes tributarias, se ve obligada al pago de la prestación determinada a favor del fisco; esta obligación deriva de que se encuentre dentro de la hipótesis o situación señalada en la ley, es decir, cuando se realiza el hecho generador del crédito. No causante, lógicamente, es la persona física o moral cuya situación no coincide con la que la ley señala como fuente de un crédito o prestación fiscal. Sujeto exento es la persona física o moral cuya situación legal normalmente tiene la calidad de causante, pero que no está obligado a enterar el crédito tributario por encontrarse en condiciones de privilegio o franquicia<sup>255</sup>”.

---

<sup>251</sup> García Pelayo, Ramón. Op. cit. Pág. 845

<sup>252</sup> Cfr Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano P-Z. Editorial porrua, segunda edición, México, 1987. Págs. 3013-3014

<sup>253</sup> Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit. 1999. Págs. 147-148

<sup>254</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. cit Págs. 136- 137

<sup>255</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. Cit. Págs.160-161

Con esta situación, distintos juristas bajo su criterio nos presentan la diferencia que existe entre figuras jurídico tributarias de aparente similitud; así, tenemos que el jurista Luís Humberto Delgadillo Gutiérrez señala la diferencia que existe entre la no sujeción, la no causación y la exención.

Comenta que en la no causación la realización de ciertas situaciones jurídicas, hechos o actividades específicas no han sido incluidas en los supuestos que integran el hecho imponible, es decir, no se realiza el hecho imponible y por consiguiente no se origina la causación de la obligación fiscal y su correspondiente pago; en la no sujeción sí se realiza la situación jurídica, hecho o actividad prevista en el hecho imponible, sin embargo, el sujeto no se encuentra incluido o se le excluye expresamente; por lo tanto, al no realizarse el hecho imponible con todos sus elementos, y por consiguiente la causación de la obligación tributaria, no se origina el pago de la contribución.

Este jurista también explica que la figura jurídica de la no sujeción es identificable al instante de aplicar el principio de legalidad, ya que al momento de crear el legislador un impuesto, en él se deben establecer sus elementos esenciales, su forma, contenido y alcance; en este caso, por medio del hecho imponible se determinará el objeto del tributo, sujetos que abarca, la base gravable y la tarifa aplicable, entre otros elementos, de tal forma que los sujetos que no estén determinados en la configuración del hecho imponible, no provocarán el surgimiento de la obligación tributaria. En el caso de la exención señala que "...el hecho imponible se realiza en todos sus elementos y la obligación nace a cargo de los sujetos, pero no se hace exigible debido a que, por disposición de la ley, el sujeto queda liberado del cumplimiento de la obligación<sup>256</sup>". En esta última situación, al causarse la obligación tributaria se libera o exime de su cumplimiento por disposición de la ley, lo que trae como consecuencia que no se produzca el pago. En las figuras de la no causación y no sujeción, al no generarse la obligación tributaria no se produce el pago; no obstante, a diferencia de la exención no es necesario liberar o eximir de una obligación tributaria ya que obviamente no se da su nacimiento.

Con respecto a la diferencia que se presenta entre la exención y no sujeción, otros juristas han ofrecido igualmente su criterio; tenemos que Hugo Carrasco Iriarte, al citar a Pedro Salinas Arrambide, establece que "La exención y la no sujeción son dos figuras jurídicas diferenciadas, ya que la primera está estrechamente vinculada con el hecho imponible, mientras la segunda no"<sup>257</sup>. Raúl Rodríguez Lobato advierte que la exención se presenta donde se da la causación del tributo, su objetivo es establecer un privilegio a determinada categoría de contribuyentes al no exigirles el cumplimiento de esa obligación fiscal; en tanto que la no sujeción "...lo que sucede es que la obligación fiscal no nace porque no existió una adecuación a la hipótesis normativa, es decir, no se realizó el hecho generador."<sup>258</sup>

---

<sup>256</sup> Delgadillo Gutiérrez, Luís Humberto. Op. Cit. Págs.136-137

<sup>257</sup> Citado por Carrasco Iriarte, Hugo. Op. cit.1999. Pág. 148

<sup>258</sup> Rodríguez Lobato, Raúl. Op. cit Pág. 160

Ernesto Flores Zavala, al hablar de la exención tributaria contenida en el artículo 28, primer párrafo de la Constitución Política Federal, comenta que existen casos en que el Estado no tiene derecho a gravar a ciertas personas, ello no debe confundirse con una exención de impuestos, ya que en estos casos no hay una obligación tributaria preexistente que dispensar<sup>259</sup>.

El jurista Sergio Francisco de la Garza, al citar a Vicente- Arche, con relación a las exenciones subjetivas, comenta que existe una distinción entre dicha exención y la no sujeción; en cuanto a la exención señala que: “.....significa que una determinada obligación tributaria, perfecta en todos sus elementos, no nace frente a un determinado sujeto por declaración expresa de la ley, pues de no ser así, dicha obligación surgiría; no sujeción, en cambio, significa que la obligación tributaria no nace porque no concurren algún o algunos de los elementos necesarios para que así sea.....<sup>260</sup>”. Los tribunales federales también han emitido su criterio en los siguientes términos:

“EXENCIÓN DE IMPUESTOS O DERECHOS, ES UNA SITUACIÓN JURÍDICAMENTE DIFERENTE AL RÉGIMEN FISCAL DE NO SUJECCIÓN”.

“La diferencia entre exención y no sujeción reside en que en la primera se ha producido el hecho imponible, naciendo, por tanto, el deber de realizar la prestación tributaria correspondiente. El supuesto de exención libera precisamente del cumplimiento de sus deberes, y si libera o exime de ellos, es obvio que previamente han debido nacer. En los supuestos de no sujeción, sin embargo, el sujeto se mueve por fuera del hecho imponible; al no realizarse éste no cabe eximir o liberar de deberes no nacidos. A través de la no sujeción el legislador se limita a manifestar de forma expresa que determinados supuestos no resultan contemplados por el hecho imponible afirmación que, al margen de brindar una interpretación auténtica sobre posibles casos de duda, sirve para completar la determinación concreta del hecho imponible. De esta manera, la realización del supuesto de exención implica la realización del hecho imponible, pero en este caso, aun verificándose la subvención de un hecho por el hecho imponible, no surgen los efectos propios de la subvención, esto es, el nacimiento de las situaciones subjetivas tributarias activas y pasivas correspondientes, sino que esos efectos quedan enervados por la convergencia, junto al hecho susceptible de ser dejado dentro del hecho imponible del supuesto de exención. En una palabra, la realización del presupuesto de hecho del tributo y del supuesto de exención es normalmente simultánea, pero la realización del segundo tiene como efecto principal paralizar los efectos que se derivan de la realización del primero”.

---

<sup>259</sup> Cfr Flores Zavala, Ernesto. Op. cit. Págs.216-217

<sup>260</sup> Citado por Garza, Sergio Francisco de la. Derecho Financiero Mexicano. Editorial Porrúa, México, 2003. Págs.518-519

“Naturalmente, esta situación redundará prima facie en ventaja del contribuyente. Pero si bien se mira, y partiendo de la base de que la exención esté bien configurada, la exención no hace más que restablecer la situación de equilibrio existente con anterioridad a la realización del hecho imponible, situación que, por las razones que fuere (incluidas las extrafiscales) el legislador considera preferible”. Tercer tribunal colegiado en materia administrativa del primer circuito. Revisión contenciosa administrativa 213/92. Universidad Nacional Autónoma de México. 29 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro. Registro No. 216969, Localización: Octava Época, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Semanario Judicial de la Federación XI, Marzo de 1993, Página: 280, Tesis Aislada. Materia(s): Administrativa.

Por otro lado, la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la Tesis de jurisprudencia 112/2000 aprobada por la Segunda Sala en sesión privada del veinticuatro de noviembre del año dos mil, con motivo de un Amparo en revisión 1685/97 promovido por la Universidad Nacional Autónoma de México en contra de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de mil novecientos ochenta y cinco, así como las posteriores; en las que se ordena la derogación de las disposiciones que otorgan exenciones de impuestos o Derechos federales, entre las que se incluye, según nuestro máximo tribunal, al artículo 17 de la Ley Orgánica de la Universidad Nacional Autónoma de México que atribuye una No Sujeción; reconoce en esta situación que existe una distinción entre la figura jurídica de la exención y no sujeción de la siguiente forma: “.....ya que, con independencia de las distinciones meramente doctrinales entre exención y no sujeción, debe estimarse que la voluntad del legislador plasmada en este último numeral fue la de dejar sin efectos todo beneficio tributario contenido en normas diversas al Código Fiscal de la Federación y a las leyes que regulan en forma específica los impuestos federales....” Registro No.190642, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XII, Diciembre de 2000, Página: 418, Tesis: 2a./J. 112/2000, Jurisprudencia. Materia(s): Administrativa.

A esta situación se suma la regulación que debe recibir la no causación de contribuciones; la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha fijado en este sentido que los supuestos de no causación de los tributos se regirán por los principios establecidos en los artículos 13, primer párrafo; 28, primer párrafo y 31, fracción IV de la Constitución Federal, aplicables a la figura de la exención; en los que se contemplan principios como el de generalidad, equidad e igualdad, proporcionalidad, uniformidad, es decir, principios de justicia impositiva.

Señala que el legislador al momento de crear un supuesto generador de la obligación tributaria debe tomar en cuenta estos principios que le permitirán aplicar criterios objetivos relevantes y que tengan una importancia frente al objeto y fin de la ley impositiva, y estima que esto ocurre "... cuando el legislador, al considerar el objeto generador de la obligación tributaria, declara excluidos de la causación a supuestos en que se desarrollen actividades que estime no convenientes considerar en el nuevo tributo por razones de orden económico, de orden social, de naturaleza política o de orden público<sup>261</sup>".

De esta manera, con los criterios expuestos por la doctrina jurídica y las resoluciones judiciales ya citadas, se infiere que se trata de figuras jurídicas tributarias distintas. Ahora bien, en el caso de nuestra investigación tenemos que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ordena de manera textual, literal o gramatical en su artículo 27, fracción XVII, último párrafo, que el patrimonio de familia "no estará sujeto a gravamen ninguno", por su parte, el artículo 123, apartado A, fracción XXVIII, dispone que "no podrán sujetarse a gravámenes reales<sup>262</sup>"; esta condición jurídica revela de forma clara y precisa que se está en presencia de la figura jurídica tributaria de la no sujeción, deducción que se fundamenta aplicando el método de interpretación estricto o literal de las normas, reconocido en el derecho fiscal por la doctrina y por el Código Financiero del Distrito Federal en su artículo 36, primer párrafo, al establecer entre otros elementos esenciales de los impuestos la delimitación de las cargas fiscales<sup>263</sup>; asimismo, por la Suprema Corte de justicia de la Nación al advertir que en la no causación de impuestos regirán los mismos principios constitucionales tributarios aplicables a la exención. En cuanto a la palabra gravamen, al estudiar los elementos y características que integran al impuesto predial resulta incuestionable que se trata de un gravamen real que recae sobre bienes inmuebles.

Al emplear el mismo criterio para determinar la no sujeción, se considera que los artículos 123, apartado A, fracción XXVIII y 27, fracción XVII, último párrafo de la Constitución Federal, al señalar "a gravámenes reales" y "a gravamen ninguno", respectivamente; incluyen de forma literal, sin hacer distinción y de manera general a toda clase de gravámenes, como es el caso de los impuestos.

---

<sup>261</sup> Margáin Manautou, Emilio. Op. Cit. Pág.305

<sup>262</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Op. cit. Págs.32,133

<sup>263</sup> Cfr Código Financiero del Distrito Federal 2008. Op. cit. Pág.12

## 5.4 FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y DERECHO COMPARADO.

Resulta importante reiterar que el patrimonio de familia encuentra fundamento en los artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dicha condición jurídica es trascendental en nuestro orden jurídico tributario mexicano, ello se debe a que estas disposiciones establecen una serie de principios constitucionales que rigen a los impuestos; tenemos que en ellas se contiene una prerrogativa de propiedad que resguarda contra impuestos a los bienes inmuebles que integran el patrimonio de familia.

La interpretación armónica de las normas constitucionales en materia tributaria determinan que con fundamento en los artículos 1, primer párrafo; 13, primer párrafo; 28, primer párrafo; 31, fracción IV; 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se dispone el principio de justicia impositiva en el que se comprenden los principios de proporcionalidad y equidad, igualdad, generalidad y uniformidad que prohíben gravar con impuestos al inmueble constituido como patrimonio de familia atendiendo a la capacidad contributiva de sus propietarios, es decir, por razones de interés económico y social. De acuerdo con los artículos 14, segundo párrafo; 16, párrafo primero; 31, fracción IV; 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las disposiciones que regulan al patrimonio de familia contienen los principios tributarios de certidumbre, legalidad y seguridad jurídica que declaran excluido de impuestos a los bienes inmuebles legalmente constituidos como patrimonio de familia.

Al estar contenido el patrimonio de familia en nuestra Carta Magna con el atributo de ley suprema ante cualquier disposición normativa Federal, Estatal, Municipal, del Distrito Federal o internacional, de acuerdo a su artículo 133; entendemos que toda disposición normativa en la República Mexicana debe establecerse de conformidad con lo dispuesto en la misma. En este sentido, se debe destacar que en atención del ordenamiento constitucional algunos de los Estados de la República Mexicana han dispuesto en sus legislaciones tributarias otorgar el siguiente trato jurídico a los bienes inmuebles afectos al patrimonio de familia con respecto al gravamen del impuesto predial; en el caso de la ley de hacienda de los Municipios del Estado de Campeche, en su título segundo, de los impuestos, capítulo primero, del impuesto predial, sección primera, del objeto, sección sexta, de las exenciones, en su artículo 28 ordena que: “Están exentos del pago del impuesto predial, los bienes de dominio público propiedad de los Gobierno Federal, Estatal y Municipal respectivamente. Así como los predios afectos al patrimonio de la familia constituidos conforme a las disposiciones del Código Civil del Estado, en vigor<sup>264</sup>”. Ley que fue expedida por decreto número. 173, p. o. 4/diciembre/1993, LIV legislatura.

---

<sup>264</sup> Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.  
[www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/CAMPECHE/Municipios/APGLey1.pdf](http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/CAMPECHE/Municipios/APGLey1.pdf)

Por otra parte, el Estado de Nuevo León otorga en su legislación tributaria el siguiente beneficio al patrimonio de familia; en su ley de hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León (Publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 28 de Diciembre de 1974), en su capítulo I bis, del impuesto predial, sección quinta, de la tasa del impuesto, en su artículo 21 bis-9, establece que: “El Impuesto Predial se pagará a una tarifa única especial de 2 cuotas anuales, cuando se trate de los siguientes casos: VI.- Los predios afectados al patrimonio de familia, en los términos del Código Civil del Estado, siempre que no sean propietarios o poseedores de otro bien raíz en el Estado<sup>265</sup>”.

En cuanto a la legislación internacional no se debe olvidar la protección jurídica que el país de Nicaragua otorga a través de su Constitución Política en su artículo 71, párrafo primero, en donde de forma textual declara exento de toda carga pública al patrimonio familiar. Finalmente, es interesante observar como en el artículo 634, en su fracción IX, del libro sexto, título primero, del procedimiento administrativo de ejecución, capítulo I, del Código Financiero del Distrito Federal, ordena como exceptuado de embargo al patrimonio de familia legalmente constituido bajo disposición del Código Civil del Distrito Federal. Se debe reconocer que sin duda esta disposición da cumplimiento a lo señalado por los artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Federal, no obstante, este cumplimiento únicamente se realiza en otro de sus efectos jurídicos que le confiere la Constitución Federal al patrimonio de familia, es decir, el ser inembargable.

## **5.5 REFLEXIONES SOBRE LOS BENEFICIOS FISCALES AL PATRIMONIO DE FAMILIA EN EL DISTRITO FEDERAL.**

Es evidente que en esta época a nadie le gusta pagar impuestos, y más aún cuando ocurre que los ingresos que se obtienen vía impuestos son desviados por funcionarios corruptos para satisfacer intereses particulares; no obstante, debemos tener presente que con el cumplimiento eficaz del ordenamiento jurídico tributario y el manejo adecuado de los recursos económicos que se obtengan de los impuestos, resultan indispensables para cubrir las necesidades públicas y sociales de un Estado. Naturalmente surge la interrogante si resulta en detrimento para el gasto público del Distrito Federal el no gravar el patrimonio de familia con el impuesto predial, y a este cuestionamiento es probable que la respuesta resultaría ser afirmativa; ya que como hemos visto en el capítulo anterior, los beneficios y privilegios fiscales que otorga el Gobierno del Distrito Federal inciden de una u otra manera en la reducción de su presupuesto, en donde el impuesto predial resulta uno de los gravámenes locales que permite contar con una fuente de recursos económicos de primer orden que sirven para financiar, entre otras cosas, la prestación de servicios públicos en la Ciudad de México.

---

<sup>265</sup> Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

[http://www.nl.gob.mx/pics/pages/tr\\_itif\\_base/Ley\\_de\\_Hacienda\\_para\\_los\\_Municipios\\_del\\_Estado\\_de\\_Nuevo\\_Leon.pdf](http://www.nl.gob.mx/pics/pages/tr_itif_base/Ley_de_Hacienda_para_los_Municipios_del_Estado_de_Nuevo_Leon.pdf)

También debemos tener presente que el patrimonio de familia está integrado por bienes inmuebles que resultan imprescindibles para la subsistencia de una familia, como lo es disponer de un sitio donde puedan resguardarse de las inclemencias de la intemperie, y en su caso, contar con la explotación de un inmueble que le proporcione los frutos necesarios para cubrir sus necesidades de alimentos a personas que se encuentran en una situación económica precaria; no obstante, en caso de presentarse un adeudo fiscal del impuesto predial que no sea pagado por razones de carencia económica podría ocasionar que éste aumente considerablemente hasta la extinción del patrimonio de familia, tomando en cuenta que el patrimonio de familia no puede ser embargado, de acuerdo al artículo 634 del Código Financiero del Distrito Federal; de modo que al extinguirse y llevarse a cabo su liquidación puede ser aprovechado por la autoridad tributaria en el Distrito Federal para iniciar una gestión de cobro y con ello volver a deteriorar la situación económica de las personas antes beneficiadas, circunstancia que obviamente desvirtúa los fines para los que fue creado el patrimonio de familia en la ley.

No cabe duda que ambas posturas resultan irrefutables para fortalecer el desarrollo de una ciudad, por esta razón lo conveniente es encontrar la manera de que no resulte en detrimento de ambas partes; en este caso, es a la autoridad a quien concierne el generar estímulos fiscales que eviten conforme al orden jurídico tributario una aplicación arbitraria o desproporcionada a la capacidad económica de grupos sociales que cuenten con un patrimonio de familia con dificultades económicas, las que se verían aún más agravadas con la carga del impuesto predial en el Distrito Federal, incluso al extremo de hacer imposible el ejercicio de un derecho de propiedad, situación que tarde o temprano también puede repercutir en el desarrollo socioeconómico de la Ciudad de México. Por ello, la autoridad tributaria debe aplicar mecanismos con fines extrafiscales que puedan fomentar, con el menor detrimento posible para ambas partes, el desarrollo económico y social que permitan un desenvolvimiento favorable a los propietarios de un patrimonio de familia de acuerdo con los principios constitucionales tributarios, y al mismo tiempo con fines fiscales aprovechar esta situación para resolver necesidades de tipo administrativo-tributario, como pueden ser las vinculadas con la propiedad inmobiliaria. Como bien sabemos, el Distrito Federal presenta un crecimiento poblacional elevado, consecuencia que inevitablemente produce un descontrol en el desarrollo urbano, por lo que las autoridades tienen que llevar a cabo una mayor regulación y control de la propiedad raíz, en la tenencia de la tierra, así como el de contar con un eficaz sistema de recaudación del impuesto predial, ya que al existir un aumento en el número de habitantes la demanda por servicios públicos también se incrementa.

El patrimonio de familia al ser una institución de interés público que encuentra una regulación jurídica para su conformación, ofrece la posibilidad a la autoridad tributaria de llevar un control del impuesto predial.

Esto ocurre cuando los bienes inmuebles que se pretenden constituir como patrimonio de familia deben cumplir con el requisito legal de estar libres de gravámenes anteriores, de lo cual se infiere que si existe un adeudo de impuesto predial anterior no podrá afectarse y gozar de los beneficios que concede la institución, evitando con ello posibles fraudes fiscales. De esta misma situación se desprende que el inmueble debe estar debidamente regulado en el padrón fiscal de inmuebles con los datos de su identificación y características propias; asimismo, el procedimiento de constitución puede aprovecharse para efectuar una regularización de la propiedad sobre los bienes inmuebles, lo que permite a las autoridades llevar un mejor control de los asentamientos humanos en el Distrito Federal.

Otro punto a destacar se encuentra en el valor del inmueble como un requisito indispensable para su integración; la cuantía que fija la ley es limitada de forma intencional, ya que el objetivo es el de proteger a grupos sociales que pasan problemas económicos, desalentando con esta disposición la presencia de posibles fraudes a la hacienda pública, en donde además se facilita el mantener una actualización en el valor del inmueble con base en los informes del acta constitutiva. Por su parte, el procedimiento de extinción del patrimonio de familia puede prevenir a la autoridad tributaria de que los bienes inmuebles están próximos a liquidarse, circunstancia que facilita enterar de la presencia de otros hechos hipotéticos tributarios que podrían realizarse y generar otra clase de impuestos.

Resulta importante considerar que el vínculo jurídico tributario que se establece entre las autoridades en materia tributaria y los ciudadanos debe guardar en lo posible cierta proporción de beneficio con relación a los fines fiscales o extrafiscales que persiga la disposición tributaria. La promoción de estímulos fiscales para generar el desarrollo económico y social de los distintos grupos sociales es sin duda indispensable para aminorar los costos que se viven a diario en una gran ciudad como lo es el Distrito Federal; en la imposición, aplicación o interpretación de las normas impositivas no se debe enfocar únicamente a favorecer los intereses de la hacienda pública, también debe considerarse un trato jurídico más objetivo en donde el individuo se sienta apoyado por el Estado al saber que cuenta con prerrogativas que se respetarán, protegerán y cumplirán con el propósito de llevar una vida más digna; como sucede con los principios constitucionales tributarios contenidos en los artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que resguardan al patrimonio de familia de impuestos. Por lo anteriormente expuesto se sostiene que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal está obligada a declarar de forma textual en el Código Financiero del Distrito Federal, en el libro primero, título tercero, capítulo dos, que los bienes inmuebles que constituyen el patrimonio de familia, conforme a los preceptos constitucionales mencionados y su Código Civil vigente, no estén sujetos al impuesto predial en el Distrito Federal. Con estas consideraciones jurídicas se da por concluida la presente investigación, quedando únicamente por fijar las conclusiones pertinentes.

## CONCLUSIONES.

Una vez finalizado el estudio de los respectivos capítulos, estamos en condición de proporcionar los resultados a la hipótesis planteada al inicio de la investigación, de esta forma se concluye que:

**PRIMERO.-** El patrimonio de familia surge en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII, como una garantía individual y social a consecuencia de las pérdidas de sus bienes inmuebles de que eran objeto grupos sociales de escasos recursos económicos por actos autoritarios del gobierno.

**SEGUNDO.-** El patrimonio de familia se establece en la legislación mexicana, entre otras causas, con el propósito de otorgar certeza y seguridad jurídica en la tenencia de sus bienes inmuebles a grupos sociales desprotegidos económicamente ante actos autoritarios.

**TERCERO.-** Los bienes inmuebles que integran el patrimonio de familia en el Distrito Federal resultan indispensables para satisfacer necesidades básicas del ser humano, como la habitación y alimentación.

**CUARTO.-** El artículo 27, fracción XVII, último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece principios constitucionales tributarios que prohíben el gravamen del impuesto predial concretamente sobre los bienes inmuebles que integran el patrimonio de familia de tipo agropecuario y forestal en el Distrito Federal; sin embargo, se advierte que de forma indirecta se protege y beneficia a las familias que sean copropietarias de los bienes inmuebles afectos a la institución.

**QUINTO.-** El artículo 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, regula principios constitucionales tributarios que prohíben el gravamen del impuesto predial en el Distrito Federal sobre los bienes inmuebles que estén afectos como patrimonio de familia, copropiedad de los trabajadores y sus familias

**SEXTO.-** El contenido textual que disponen los artículos 27, fracción XVII, último párrafo y 123, apartado A, fracción XXVIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, advierten la presencia de la figura jurídico tributaria de la no sujeción.

**SEPTIMO.-** El artículo 27, fracción XVII, último párrafo, establece una no sujeción tributaria que se clasifica como objetiva, ya que los bienes inmuebles afectos al patrimonio de familia en el Distrito Federal deben tener las características de ser agropecuarios o forestales, independientemente de los atributos que tenga la familia que sea copropietaria de los mismos.

**OCTAVO.-** El artículo 123, apartado A, fracción XXVIII, regula una no sujeción tributaria subjetiva en atención a que los bienes inmuebles afectos al patrimonio de familia en el Distrito Federal deben ser copropiedad de la clase trabajadora y sus familias.

**NOVENO.-** La no sujeción tributaria produce como efecto jurídico que no se presente la causación del impuesto predial para aquellas personas físicas copropietarias de bienes inmuebles constituidos como patrimonio de familia en el Distrito Federal, al declararse textualmente excluidos de su hecho imponible en la Constitución Federal.

**DECIMO.-** Los copropietarios, personas físicas, de bienes inmuebles afectos al patrimonio de familia en el Distrito Federal es una situación que se incluye en el hecho imponible del impuesto predial en el Distrito Federal, el que al realizarse producirá en consecuencia el nacimiento de la obligación tributaria sustantiva o principal y, por consiguiente el gravamen.

**DECIMO PRIMERO.-** El Código Financiero para el Distrito Federal, en el libro primero, título tercero, capítulo dos, que regula al impuesto predial; de ninguna manera establece la “no sujeción tributaria al impuesto predial” para los bienes inmuebles que integran el patrimonio de familia en el Distrito Federal.

**DECIMO SEGUNDO.-** La Asamblea Legislativa del Distrito Federal contraviene el principio de seguridad jurídica tributaria al coartar los principios constitucionales tributarios que determinan la no sujeción tributaria al impuesto predial en el Distrito Federal a favor de los miembros de una familia copropietaria de bienes inmuebles integrados al patrimonio de familia de tipo agropecuario o forestal legalmente constituidos como patrimonio de familia en el Distrito Federal, de acuerdo al artículo 27, fracción XVII, último párrafo.

**DECIMO TERCERO.-** La Asamblea Legislativa del Distrito Federal contraviene el principio de seguridad jurídica tributaria al coartar los principios constitucionales tributarios que determinan la no sujeción tributaria al impuesto predial en el Distrito Federal, de conformidad con el artículo 123, apartado A, fracción XXVIII, en beneficio de los trabajadores y sus familias que sean copropietarios de bienes inmuebles legalmente constituidos como patrimonio de familia en el Distrito Federal.

## BIBLIOGRAFÍA

Acosta Romero Miguel, Muñoz I. María Eugenia y Martínez Arroyo Laura A. **Código Civil para el Distrito Federal comentarios: Legislación, doctrina y jurisprudencia.** Editorial Porrúa, segunda edición. México, 1998.

Aguilar Gutiérrez Antonio. **Síntesis de Derecho Civil; Panorama del Derecho Mexicano.** Editorial UNAM, segunda edición. México, 1966.

Andrade Manuel. **Ley sobre Relaciones Familiares.** Editorial Información Aduanera de México. México, 1954.

Arratibel Salas Luís Gustavo y Huber Olea Francisco. **Código Civil para el Distrito Federal comentado; concordado y con tesis de jurisprudencia.** Editorial Sista, tomo 1. México, 1991.

Cárdenas Velasco Rolando. **Jurisprudencia Mexicana 1917-1985, Administrativo III.** Cárdenas editor y Distribuidor. México, 1987.

Carpizo Jorge. **La Constitución mexicana de 1917.** Editorial Porrúa, séptima edición. México, 1986.

Carrasco Iriarte Hugo. **Derecho fiscal I.** Editorial Iure. México, 2001.

Carrasco Iriarte Hugo. **Derecho fiscal I.** Editorial Iure, cuarta edición. México, 2004.

Carrasco Iriarte Hugo. **Derecho Fiscal constitucional.** Editorial Oxford, cuarta edición. México, 1999.

Carrasco Iriarte Hugo. **Derecho Fiscal II.** Editorial Iure, quinta edición. México, 2005

Carrasco Iriarte Hugo. **Derecho Fiscal II. Impuestos Federales y Locales.** Editorial Iure, Colección de Derecho Fiscal, tercera edición. México, 2003.

Chapoy Bonifaz Dolores Beatriz. **Imposición a la riqueza en México.** Editorial Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM. México, 1987.

Delgadillo Gutiérrez Luís Humberto. **Principios de Derecho Tributario.** Editorial Limusa, cuarta edición. México, 2003.

Flores Zavala, Ernesto. **Elementos de Finanzas Públicas Mexicanas: Los impuestos.** Editorial Porrúa, trigésima cuarta edición. México, 2004.

Galindo Garfias Ignacio. **Derecho civil.** Editorial Porrúa, décimo cuarta edición. México, 1995.

García Pelayo Ramón. **Pequeño Larousse en Color**. Ediciones Larousse S.A. última edición 1991. España.

García Pelayo y Gross Ramón. **Larousse, Diccionario Moderno english-spanish**. Ediciones Larousse, trigésima edición. USA, 1992.

Garza, Sergio Francisco de la. **Derecho financiero Mexicano**. Editorial Porrúa, vigésima quinta edición. México, 2003.

González Blackaller C. y Guevara Ramírez L. **Síntesis de Historia de México**. Editorial Herrero, octava edición. México, 1970.

Guitron Fuentevilla Julián. **¿Que es el derecho familiar?** Editorial Promociones jurídicas y culturales; S.C., litográfica Alsemo, S.A.1987.

Guitron Fuentevilla Julián, **Derecho familiar**. Editorial UNACH, segunda edición, 1988.

Gutiérrez Aragón Raquel y Ramos Verástegui Rosa María. **Esquema Fundamental del Derecho Mexicano**. Editorial Porrúa, décima primera edición. México, 1993.

Ibarrola, Antonio de. **Derecho de familia**. Editorial Porrúa, tercera edición. México, 1984.

Instituto de Investigaciones Jurídicas. **Diccionario Jurídico Mexicano I-O**. Editorial porrúa, segunda edición. México, 1987.

Instituto de Investigaciones Jurídicas. **Diccionario Jurídico Mexicano P-Z**. Editorial porrúa, segunda edición. México, 1987.

Madrazo Jorge. **Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal Comentado**. Editorial Porrúa, tomo 1. México, 1990.

Margáin Manautou Emilio. **Introducción al Estudio del Derecho Tributario Mexicano**. Editorial Porrúa, décimo octava edición. México, 2005.

Muñoz Luís y Castro Zavaleta Salvador. **Comentarios al Código Civil**. Cárdenas Editor y Distribuidor, segunda edición. México, 1983.

Ortega Maldonado Juan Manuel. **Primer Curso de Derecho tributario Mexicano**. Editorial Porrúa. México, 2004.

Ponce Gómez Francisco y Ponce Castillo Rodolfo. **Derecho Fiscal**. Editorial Banca y Comercio, décima edición. México, 2005.

Quintana Valtierra Jesús y Rojas Yáñez Jorge. **Derecho tributario mexicano**. Editorial Trillas, cuarta edición. México, 1999.

Reyes Altamirano Rigoberto. **Elementos Básicos de Derecho Fiscal**. Editorial Universidad de Guadalajara, segunda edición. México, 2001

Rodríguez Lobato Raúl. **Derecho fiscal**. Editorial Harla, segunda edición. México, 1986.

Sánchez Gómez Narciso. **Los impuestos y la deuda pública**. Editorial Porrúa. México, 2000.

Sánchez Márquez Ricardo. **El Patrimonio Familiar**. Revista número 6 del Instituto de Investigaciones Jurídicas San Luís Potosí. México, 1998.

Soberanes Fernández José Luís. **Historia del Derecho Mexicano**. Editorial Porrúa, tercera edición. México, 1995.

Vázquez Humberto y Lloveras De Resk María Emilia. **Derecho patrimonial de la familia**. Editorial Alveroni. Córdoba Argentina, 2000.

#### **FUENTES DOCUMENTALES.**

Direcciones Electrónicas.

Agilar Llanos Benjamín Julio. **Patrimonio Familiar**. [www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=667.Accesoem09/04/2006](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=667.Accesoem09/04/2006) ,2006

Baños Ramírez Benito. **La Familia**. Referencia Antecedentes históricos de la Homestead. [www.universidadabierta.edu.mx/Biblio/B/Banos%20R%20B-La%20Familia.html](http://www.universidadabierta.edu.mx/Biblio/B/Banos%20R%20B-La%20Familia.html) ,2008

Batalla Carilla José Luís. **La casa aragonesa y su incidencia en la institución**.[http://www.unizar.es/derecho/standum\\_est\\_chartae/weblog/rdca/rdcav1/d01004.htm](http://www.unizar.es/derecho/standum_est_chartae/weblog/rdca/rdcav1/d01004.htm) ,2008

Callejas Díaz Joaquín Alberto. **Evolución Histórico- jurídica del Derecho Real de Dominio**. Universidad del Salvador, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales. El salvador. 1992. [www.csj.gob.sv/Bvirtual.nsf/1004B9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/6fc55332bdb2dff06256b3e00747bd5?OpenDocument](http://www.csj.gob.sv/Bvirtual.nsf/1004B9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/6fc55332bdb2dff06256b3e00747bd5?OpenDocument) ,2008

García Gómez Emilio, **Etnias y lenguas de Europa, Rusia** <http://www.etnografo.com> ,2006

Kramer, Nathan, **Settlement Family History, Homestead Act of 1862** [www.nathankramer.com/settle/article/homestead.htm](http://www.nathankramer.com/settle/article/homestead.htm) ,2008

Larraga Martínez Sergio y Navarro Maurés María Teresa. **Dejar y Marchar. Testimonios sobre la Casa Aragonesa a finales del siglo XX**. El justicia de Aragón. [www.eljusticiadearagon.com/gestor/ficheros/n002061\\_Larraga.pdf](http://www.eljusticiadearagon.com/gestor/ficheros/n002061_Larraga.pdf) ,2008

Magin Gómez A. Omar. ***El Patrimonio del deudor como prenda común de los acreedores. ¿Es este un principio absoluto?*** Derecho civil y comercial. [www.uca.edu.py/revista\\_juridica/articulos.php?id=156](http://www.uca.edu.py/revista_juridica/articulos.php?id=156) ,2008

Pence, Richard, ***The Homestead Act of 1862***,  
<http://users.rcn.com/deeds/homestead.htm> ,2008

Rodríguez Natalia. ***Protección Jurídica de la vivienda***.  
[www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc](http://www.casf.com.ar/publicaciones/proteccion%20vivienda.doc) ,2006

***Suprema Corte de Justicia de la Nación***, México, 2007  
[www.scjn.gob.mx/ius2006](http://www.scjn.gob.mx/ius2006)

Torrado Heli Abel. ***Como Proteger el Patrimonio de su Familia***.  
[www.abogadosencolombia.com](http://www.abogadosencolombia.com) ,2005

Torrado Heli Abel. ***Liquidación de Sociedades Conyugales***.  
[www.abogadosencolombia.com](http://www.abogadosencolombia.com) ,2006

W. Mcknight Joseph. ***Homestead Law***.  
[www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html](http://www.tshaonline.org/handbook/online/articles/HH/mlh2.html) ,2008

***Causas de la inmigración económica***,  
<http://www.studiacroatica.com/sprljan/sprljan13a.htm> ,2007

***Derecho civil soviético actual***,  
<http://www.sinistra.net/lib/bas/progra/vala/valakfacos.html> ,2008

***Historia de Rusia***,  
[http://es.wikipedia.org/wiki/Historia\\_de\\_Rusia](http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_Rusia) ,2006

***Homesteads***,  
[www.collectionscanada.ca/canadian-west/052920/05292063\\_e.html](http://www.collectionscanada.ca/canadian-west/052920/05292063_e.html) ,2008

***Museo Nacional de las Culturas, salas etnográficas***.  
[www.inah.gob.mx/muse1/html/mus13208.html](http://www.inah.gob.mx/muse1/html/mus13208.html) ,2007

***Texas Homestead Exemption Law***  
[www.stoptexas.hoaforeclosures.com/TEXASHOMESTEAD EXEMPTIONLAW.html](http://www.stoptexas.hoaforeclosures.com/TEXASHOMESTEAD EXEMPTIONLAW.html) ,2006

***The homestead in western canada***,  
[www.saskschools.ca/~gregory/settlers2.html](http://www.saskschools.ca/~gregory/settlers2.html) ,2008

***What was the Homestead Act?***  
[www.nps.gov/home/historyculture/abouthomesteadactlaw.htm](http://www.nps.gov/home/historyculture/abouthomesteadactlaw.htm) ,2008

## LEGISLACIÓN.

- Agenda Civil. Ediciones Fiscales ISEF, sexta edición. México.1999
- Constitución política de los Estados Unidos mexicanos. Revisada y actualizada por Miguel Carbonell. Editorial Porrúa.158ª edición. México.2009
- Constitución política de los Estados Unidos mexicanos.  
[www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx) ,2008
- Constitución Nacional de Argentina. [www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx) ,2006
- Código Civil para el Distrito Federal. [www.asambleadf.gob.mx](http://www.asambleadf.gob.mx) ,2007
- Código Civil para el Distrito Federal. [www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx) ,2008
- Código Financiero del Distrito Federal. [www.juridicas.unam.mx](http://www.juridicas.unam.mx) ,2007
- Código Financiero del Distrito Federal 2008. Editorial Ediciones Fiscales ISEF,SA. 17ª edición. México.2008
- Ley que regula el patrimonio familiar  
[www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument](http://www.legislación.asamblea.gob.ni/IniciativasComWeb.nsf/0/2cc0dbb5d5e415bd06256e9700510b6b?OpenDocument) ,2006
- Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.  
[www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/CAMPECHE/Municipios/APGLey1.pdf](http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/CAMPECHE/Municipios/APGLey1.pdf) ,2008
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.  
[http://www.nl.gob.mx/pics/pages/tritifbase/Ley\\_de\\_Hacienda\\_para\\_los\\_Municipios\\_del\\_Estado\\_de\\_Nuevo\\_Leon.pdf](http://www.nl.gob.mx/pics/pages/tritifbase/Ley_de_Hacienda_para_los_Municipios_del_Estado_de_Nuevo_Leon.pdf) ,2008
- Ley 495 de 1999. Diario oficial N°43.499, de 11 de febrero de 1999. El congreso de Colombia [www.secretariassenado.gov.co/leyes/L0495\\_99.HTM](http://www.secretariassenado.gov.co/leyes/L0495_99.HTM) ,2008