

445
AMPARO EN REVISION: R.A- 3047/2002

QUEJOSOS Y RECURRENTES: JUAN
MANUEL FLORES HERNANDEZ Y
COAGRAVIADOS

MAGISTRADO PONENTE:
ALBERTO PEREZ DAYAN.

SECRETARIA:
LIC. SILVIA FUENTES MACIAS.

México, Distrito Federal. Acuerdo del Séptimo
Tribunal Colegido en Materia Administrativa del Primer Circuito,
correspondiente a la sesión celebrada el día ocho de enero de
dos mil tres.

Vistos, para resolver los autos del juicio de amparo
en revisión número 3047/2002; y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha dieciocho de
marzo de dos mil dos presentado ante la Oficina de
Correspondencia Común a los Juzgados de Distrito en Materia
Administrativa en el Distrito Federal, Juan Manuel Flores
Hernández, Héctor Flores Hernández, Pilar Flores Hernández

de Fernández del Castillo, Ulpiano Flores Fournier, Patricia Flores Fournier de Krieger, Octavio Flores Fournier, Sandra Flores Fournier de Fernández, Diana Flores Fournier, Dinorah Flores Rebolledo de Blasco, Marcia Flores Rebolledo de Cañibe y Regina Flores Rebolledo, por su propio derecho, demandaron el amparo y la protección de la Justicia Federal, en contra de las autoridades y por los actos que a continuación se transcriben:

"AUTORIDADES RESPONSABLES:: 1.- La "Asamblea Legislativa del Distrito Federal; - - - 2.- Jefe de "Gobierno del Distrito Federal; - - - 3.- Secretario de Gobierno "del Distrito Federal; 4.- Secretario de Fianzas del Distrito "Federal; - - - 5.- Director General Jurídico y de Estudios "Legislativos; y - - - 6.- Tesorero del Distrito Federal."

"ACTOS RECLAMADOS: 1.- De la Asamblea "Legislativa del Distrito Federal, reclamamos la aprobación "y expedición del "DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA ""Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO ""FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL," publicado en "la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre del "año 2001, en cuanto en su artículo primero reforma el

246
476

"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal; - - - 2.- Del Jefe de
"Gobierno del Distrito Federal, la quejosa reclama la
"promulgación y orden de publicación y aplicación del
"decreto mencionado en el numeral que precede; - - - 3.-
"De los Secretarios de Gobierno y Fianzas del Distrito
"Federal, venimos a reclamar el refrendo ministerial del
"decreto a que se hace referencia en el numeral 1 anterior;
"- - - 4.- Del Director General Jurídico y de Estudios
"Legislativos se reclama la publicación del "DECRETO
""QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS
""DISPOSICIONES DEL CODIGO FINANCIERO DEL
""DISTRITO FEDERAL", en la Gaceta Oficial del Distrito
"Federal, el 31 de diciembre del año 2001; - - - 5.- Del
"Tesorero del Distrito Federal la quejosa reclama la
"realización del primer acto de aplicación de la disposición
"jurídica cuya constitucionalidad se cuestiona, consistente
"en la recepción del pago del impuesto predial, en términos
"de la documental que se acompaña. - - - La quejosa
"reclama, de las autoridades señaladas como
"responsables, los actos de aprobación, expedición,
"promulgación, orden de publicación, del artículo 149,



"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del
"Distrito Federal, que para el ejercicio fiscal del año 2002
"establece lo siguiente: - - - **"Artículo 149.- ...La base del
""impuesto predial será el valor catastral determinado
""por los contribuyentes de acuerdo a lo siguiente: - - -
""I.- ... II.- ... Al efecto, se multiplicará el total de
""contraprestaciones que correspondan a un bimestre
""por el factor 38.47 y el resultado se multiplicará por
""el factor de 10, y se aplicará al resultado la tarifa del
""artículo 152, fracción I de este código."**

En la demanda de garantías se estimaron violados
los artículos 14, 16 y 31, fracción IV, de la Constitución Política
de los Estados Unidos Mexicanos, y no se señaló tercero
perjudicado.

SEGUNDO.- La parte quejosa expuso como
antecedentes de los actos reclamados los siguientes:

"En acatamiento a lo dispuesto por el artículo 116,
"fracción IV, de la Ley de Amparo, bajo protesta de decir
"verdad, manifestamos los hechos y abstenciones que constan
"a la quejosa y que constituyen los antecedentes de los actos

"reclamados y fundamentos de los conceptos de violación,
"conforme a lo siguiente: 1.- La quejosa es propietaria del
"inmueble ubicado en la [REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED] que
"para efectos de tributación en materia de impuesto predial
"tiene asignada la cuenta número [REDACTED] - - - 2.- El 31 de
"diciembre del año 2001, se publicó en la Gaceta Oficial del
"Distrito Federal el "DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA Y
"DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CODIGO
"FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL", el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal. - - - 3.- La amparista otorga el uso o goce temporal del
"inmueble mencionado en el numeral 1 anterior, por lo que se
"encuentra obligada a determinar y a declarar el valor catastral
"de dicho bien con base en las contraprestaciones respectivas,
"aplicando el procedimiento que al efecto se establece en el
"artículo 149 fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal en vigor en el año 2002. - - - 4.-
"El día 28 de febrero del año 2002, la quejosa pagó el impuesto
"predial aplicando la disposiciones jurídicas que se reclama
"como primer acto de aplicación, sin que ello, implique el
"consentimiento de la norma cuya constitucionalidad se



"cuestiona, habida cuenta que dentro del término previsto por el
"artículo 21 de la Ley de Amparo. Es aplicable al respecto, la
"jurisprudencia sostenida por el Pleno de la Suprema Corte de
"Justicia de la Nación, correspondiente a la Séptima Epoca,
"consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo
"199-204 Primera Parte, página 85, que establece lo siguiente: -
"- - "PAGO LISO Y LLANO DE OBLIGACIONES FISCALES.
"NO HACE IMPROCEDENTE EL AMPARO." (Se transcribe). -
"- - 5.- Atendiendo a que el artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, que
"establece el procedimiento para la determinación del valor
"catastral de los contribuyentes que -como la quejosa- otorguen
"el uso o goce temporal de sus inmuebles, es inconstitucional,
"ocurro (sic) a esa juzgadora de garantías a solicitar le otorgue
"el amparo y protección de la Justicia de la Unión."

TERCERO.- La demanda se turnó al Juzgado
Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito
Federal en donde se admitió y se registró con el número de
expediente 502/2002-III.

Seguidos los trámites correspondientes, se celebró
la audiencia constitucional el once de junio de dos mil dos, en

44b

la que se dictó sentencia la cual se terminó de engrosar el día veintinueve de agosto del mismo año, el juzgador dictó sentencia que concluyó con los siguientes resolutivos:

"PRIMERO.- Se sobresee en el presente juicio de
"garantias promovido por JUAN MANUEL FLORES
"HERNANDEZ, HECTOR FLORES HERNANDEZ, PILAR
"FLORES HERNANDEZ DE FERNANDEZ DEL CASTILLO,
"ULPIANO FLORES FOURNIER, PATRICIA FLORES
"FORUNIER DE KRIEGER, OCTAVIO FLORES FOURNIER,
"SANDRA FLORES FOURIER DE FERNANDEZ, DIANA
"FLORES FOURNIER, DINIRAH (sic) FLORES REBOLLEDO
"DE BLASCO, MARCIA FLORES REBOLLEDO DE CAÑIBE Y
"REGINA FLORES REBOLLEDO por su propio derecho, en
"contra de los actos reclamados al Jefe de Gobierno del Distrito
"Federal, precisados en el resultando primero y por los motivos
"expuestos en el considerando tercero de esta resolución. - - -
"SEGUNDO.- LA JUSTICIA DE LA UNION NO AMPARA NI
"PROTEGE JUAN MANUEL FLORES HERNANDEZ, HECTOR
"FLORES HERNANDEZ, PILAR FLORES HERNANDEZ DE
"FERNANDEZ DEL CASTILLO, ULPIANO FLORES
"FOURNIER, PATRICIA FLORES FORUNIER DE KRIEGER,
"OCTAVIO FLORES FOURNIER, SANDRA FLORES FOURIER

"DE FERNANDEZ, DIANA FLORES FOURNIER, DINIRAH (sic)
"FLORES REBOLLEDO DE BLASCO, MARCIA FLORES
"REBOLLEDO DE CAÑOBE (sic) Y REGINA FLORES
"REBOLLEDO, respecto de los actos y autoridades que han
"quedado precisados en el resultando primero y por los motivos
"expuestos en el considerando último de la presente
"resolución."

CUARTO.- Inconforme con la resolución anterior, la
parte quejosa interpuso en su contra el recurso de revisión,
previsto en el artículo 83, fracción V, de la Ley de Amparo.

El pliego de agravios se turnó a este tribunal
colegiado y por acuerdo de presidencia de veintitrés de
septiembre de dos mil dos, se ordenó admitir el recurso de
revisión y formar el toca R.A.- 3047/2002.

El Agente del Ministerio Público Federal de la
adscripción no formuló pedimento.

Encontrándose los presentes autos en estado de
resolución, por acuerdo de veintisiete de septiembre de dos mil

COPIA
DEL
LIBRO DE
ACTAS
DE LA
JUNTA DE
GOBIERNO

5449

dos fueron turnados al magistrado ponente para la formulación del proyecto de resolución respectivo.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Este tribunal colegiado tiene competencia legal para decidir el presente asunto con apego a los artículos 83, fracción V, 85, fracción II, de la Ley de Amparo y 37, fracción IV, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, así como en el punto quinto, fracción I, inciso B) del acuerdo general número cinco emitido por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de la Justicia de la Nación el veintiuno de junio de dos mil uno, toda vez que en la demanda de garantías se impugna una ley local.

SEGUNDO.- La promoción del recurso de revisión fue hecha oportunamente, en virtud de que la sentencia se notificó a los quejosos el treinta de agosto de dos mil dos, y el recurso se presentó por conducto del juzgado de Distrito el cuatro de septiembre del mismo año.

TERCERO.- La sentencia recurrida se apoya en los razonamientos siguientes:

"SEGUNDO.- Ante todo, en términos de lo "dispuesto en el artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo, "debe precisarse que los actos reclamados en esta vía "consisten en el Decreto del veintinueve de diciembre del dos



"mil uno, por el que se derogan, adicionan y reforman diversas
"disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal, su
"promulgación, refrendo, publicación y aplicación
"concretamente por lo que se refiere al artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo, publicado el treinta y uno de diciembre de
"dos mil uno, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. - - -
"**TERCERO.-** No es cierto el acto reclamado al Jefe de
"Gobierno del Distrito Federal, consistente en la aplicación del
"Decreto del veintinueve de diciembre del dos mil uno, por el
"que se derogan, adicionan y reforman diversas disposiciones
"del Código Financiero del Distrito Federal, por así haberlo
"manifestado al rendir su informe con justificación (fojas 89 a
"110), sin que de las constancias que obran en autos, se
"desvirtúe la negativa de la autoridad. - - - Cabe señalar que,
"aun cuando la autoridad responsable en cita cuenta con
"facultades para aplicar el Código Financiero del Distrito
"Federal y, en consecuencia, para recaudar el impuesto
"respectivo, tal circunstancia no demuestra que hubiera
"realizado la actividad material correspondiente para estimar
"cierto el acto que se le atribuye, pues, en todo caso, para ello
"resultaba necesario que hubiere mediado en la especie un
"requerimiento para conminar al pago del tributo. - - - En
"consecuencia, al no acreditarse tal extremo, no puede

6450

"estimarse cierto el acto de aplicación reclamado a la citada
"autoridad responsable. - - - No es óbice a lo anterior, la
"documental exhibida por los quejosos, consistente en el recibo
"de pago del impuesto predial autodeterminado bimestral (foja
"20), pues si bien, de conformidad con los artículos 197 y 203
"del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación
"supletoria a la Ley de Amparo, con la documental de mérito se
"acredita la aplicación del precepto combatido, ello es así por la
"propia autoaplicación a cargo de los quejosos, no siendo
"atribuible el acto a la citada autoridad. - - - Es decir, la
"existencia de la aplicación de la norma no puede hacerse
"derivar de la actitud del particular frente al mandato legal, sino
"de la conducta observada por la propia autoridad, tal y como
"se establece en la tesis 4ª.XVI/92, de la Octava Época,
"sustentada por la entonces Cuarta Sala de la Suprema Corte
"de Justicia de la Nación, Tomo: IX, junio de 1992, Página: 102,
"que establece lo siguiente: - - - "LEYES, AMPARO CONTRA.
"LA AUTOLIQUIDACION DE UNA CONTRIBUCION NO ES
"ACTO DE APLICACION IMPUTABLE A LAS AUTORIDADES
"EJECUTORAS." (Se transcribe y cita datos de localización). -
"En las relacionadas condiciones, debe considerarse que no se
"desvirtuó con prueba alguna la negativa expresada por el Jefe
"de Gobierno del Distrito Federal, por lo que, procede sobreseer



"en el juicio por lo que a las citadas autoridades respecta, con
"fundamento en lo dispuesto por el artículo 74, fracción IV, de la
"Ley de Amparo. - - - Resulta aplicable, la jurisprudencia 310,
"visible en la página 209, del Apéndice al Semanario Judicial de
"la Federación, 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, que
"expresa: - - - "INFORME JUSTIFICADO. NEGATIVA DE LOS
"ACTOS ATRIBUIDOS A LAS AUTORIDADES." (Se
"transcribe). - - - **CUARTO.** - Son ciertos los actos reclamados a
"la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (foja 59 a 67), Jefe
"de Gobierno (fojas 89 a 108), Secretario de Gobierno (fojas 76
"a 78), Secretario de Finanzas (foja 49 a 58), y Directora
"General Jurídica y de Estudios Legislativos del Gobierno del
"Distrito Federal (fojas 47 a 58), consistentes, en el ámbito de
"sus respectivas atribuciones, en la expedición, promulgación,
"refrendo, orden de publicación y publicación del Código
"Financiero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial
"del Distrito Federal en treinta y uno de diciembre de dos mil
"uno, en particular su artículo 149, fracción II, párrafo segundo,
"en virtud de que además de que así lo manifestaron al rendir
"su informe justificado, su existencia está comprobada en los
"términos de los artículos 86 y 88 del Código Federal de
"Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria conforme a lo
"dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Amparo, con la

7/5

"publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha
"treinta y uno de diciembre de dos mil uno que contiene el
"decreto impugnado. - - - Es aplicable a lo anterior, la tesis
"V.2º.214 K, publicada en el Semanario Judicial de la
"Federación, Octava Época, Tomo XV-1, Febrero de 1995,
"página 205, que es del tenor literal siguiente: - - - "LEYES, NO
""SON OBJETO DE PRUEBA." (Se transcribe y cita datos de
"localización). - - - De igual forma sirve de apoyo a lo anterior, la
"jurisprudencia sustentada por contradicción de tesis por la
"Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,
"número 65/2000, de dieciséis de junio último que dice: - - -
""PRUEBAS. CARGA DE LA MISMA RESPECTO DE LEYES,
""REGLAMENTOS, DECRETOS Y ACUERDOS DE INTERES
""GENERAL PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA
"FEDERACION." (Se transcribe y cita datos de localización). - -
"El Tesorero del Distrito Federal, al rendir su informe con
"justificación (foja 82 a 84) negó el acto que se le reclama
"consistente en el primer acto de aplicación del artículo 149
"fracción II, párrafo segundo del Código Financiero del Distrito
"Federal, consistente en la recepción del pago, negativa que se
"desvirtúa del recibo de pago del impuesto predial que obra a
"fojas veinte a veintiuno de los presentes autos, de cuyo
"contenido se advierte que el pago del tributo se recibió



"precisamente en la Tesorería del Distrito Federal. - - -

"**QUINTO.-** Previamente al estudio del fondo de la cuestión

"planteada, se deben analizar las causales de improcedencia

"que hagan valer las partes, o de oficio, por ser una cuestión de

"orden público y de estudio preferente en el juicio de garantías

"tal como lo establece el artículo 73, in fine, de la Ley de

"Amparo, que dice: - - - "Artículo 73. El juicio de amparo es

"improcedente ... Las causales de improcedencia en su caso,

"deberán ser examinadas de oficio." - - - El Jefe de Gobierno

"del Distrito Federal. Secretario de Gobierno y de Finanzas de

"la misma entidad, aducen que se actualiza la causal de

"improcedencia prevista en la fracción XII del artículo 73 de la

"Ley de Amparo, respecto del artículo 149, fracción II, párrafo

"segundo, cuya inconstitucionalidad se impugna por considerar

"que se trata de un acto consentido, pues no promovieron el

"juicio de amparo dentro del plazo de treinta días posteriores a

"su entrada en vigor pues estiman que se trata de una norma

"autoaplicativa. - - - Resulta infundada la causa de

"improcedencia propuesta. - - - En principio conviene señalar

"que, las normas jurídicas pueden ser impugnadas a través del

"juicio de amparo, en distintos momentos, según sea su

"naturaleza, es decir, si por su sola entrada en vigor causan un

"perjuicio (autoaplicativas), o bien, si requieren de un acto de

842

"autoridad o alguna actuación equiparable que concrete la
"aplicación al particular de la norma en cuestión
"(heteroaplicativas). - - - En el primer caso, basta con que el
"particular se encuentre ubicado en los supuestos que se
"establecen en un determinado ordenamiento legal que afecta
"su interés jurídico, para que surja su derecho a solicitar el
"amparo, lo cual deberá realizar en el plazo de treinta días a
"partir de su entrada en vigor, de acuerdo a lo dispuesto en el
"artículo 22 de la Ley de Amparo. - - - En el segundo caso, se
"requiere de un acto de aplicación para que se produzca la
"actualización de la hipótesis normativa y, entonces, el término
"para promover el juicio de amparo es el de quince días, según
"las reglas establecidas en el artículo 21 de la ley reglamentaria
"citada. - - - Es decir, para la impugnación de las normas a
"través del juicio de amparo debe quedar acreditado que se
"produjeron efectos en la esfera jurídica de quien solicita la
"protección federal, ya sea porque la entrada en vigor de las
"mismas los produzca de inmediato, o porque dichos efectos se
"hayan producido por una actuación, ya sea que se trate de un
"acto de autoridad o que, tratándose de actos de un particular,
"éstos vinculen al peticionario a la ley, por actualizarse los
"supuestos de la norma. - - - Lo anterior implica que para que
"surja el derecho de un particular para solicitar amparo en

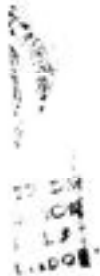


"contra de una ley, es necesario que se individualice el efecto
"de la misma, en aquél que lo promueve. - - - Al respecto, es
"aplicable la tesis del Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de
"Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la
"Federación, Novena Época, página 123, Tomo III,
"correspondiente al mes de abril de mil novecientos noventa y
"seis, con el número P. LI/96, cuyo texto es: - - - "LEYES
""AUTOAPLICATIVAS Y HETEROAPLICATIVAS. DISTINCION
""BASADA EN EL CONCEPTO DE INDIVIDUALIZACION
""INCONDICIONADA." (Se transcribe y cita datos de
"localización). - - - Además, cabe mencionar la definición de
"leyes autoaplicativas que el jurista Rafael Rojina Villegas
"realiza en el sentido de que "La ley es autoaplicativa cuando su
""hipótesis normativa se realiza en el momento mismo en que
""entra en vigor, produciéndose de inmediato consecuencias
""creación, transmisión o extinción de derechos, obligaciones,
""sanciones, respecto a un particular determinado." - - -
"Expuesto lo anterior, este órgano de control constitucional
"estima que en la especie el artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, ley que los
"quejosos tildan de inconstitucional, es de las llamadas
"autoaplicativas, en atención a que como lo refieren las
"quejas son propietarias del inmueble ubicado en el número

963

[REDACTED]

[REDACTED] en esta ciudad y tiene que cumplir con las "obligaciones derivadas del Código Financiero del Distrito "Federal, y en el caso específico con el artículo que viene "impugnando. - - - Sin embargo, cabe mencionar que de "acuerdo con lo dispuesto por los artículos 21, 22, fracción I, y "73, fracción XII, segundo párrafo, de la ley de la materia, el "amparo contra una ley autoaplicativa puede interponerse en "dos oportunidades: la primera dentro de los treinta días "contados desde que entra en vigor, la segunda, dentro de los "quince días a partir del siguiente al en que tiene lugar el primer "acto de aplicación de la propia ley, en perjuicio de la parte "quejosa. - - - Sirve de apoyo a lo anterior, a contrario sensu la "tesis 3a./J. 40/91, sostenida por la Tercera Sala de la Suprema "Corte de Justicia de la Nación visible a página 26, del Tomo: "VIII, septiembre de 1991, del Semanario Judicial de la "Federación, Octava Época, que dice: - - - "LEYES ""AUTOAPLICATIVAS. EL AMPARO EN SU CONTRA ES ""IMPROCEDENTE SI LA DEMANDA SE INTERPONE ""EXTEMPORANEAMENTE EN RELACION CON EL TERMINO ""DE 30 DIAS SIGUIENTES A SU VIGENCIA, Y NO SE ""DEMUESTRA LA EXISTENCIA DE ACTOS DE



""APLICACION."(Se transcribe y cita datos de localización). - - -

"Por lo antes precisado, se deriva lo infundado de la causal de
"improcedencia a que se refiere la fracción XII, del artículo 73
"de la Ley de Amparo, ya que se está precisamente ante el
"segundo supuesto para impugnar la ley, es decir, a través del
"primer acto de aplicación de la ley, al momento en que los
"quejosos efectuaron el pago por concepto del impuesto predial
"como se corrobora con el recibo de pago, del ocho de marzo
"de dos mil dos, correspondiente al primer bimestre del
"presente año, que obran a fojas veinte a veintiuno de autos,
"por tanto para corroborarlo es pertinente tener en cuenta lo
"que al respecto establece la Ley de Amparo en sus artículos
"21 y 73, fracción XII y que para mejor comprensión se
"transcriben a continuación: - - - "ARTICULO 21. El término

""para la interposición de la demanda de amparo será de

""quince días. Dicho término se contará desde el día

""siguiente al en que haya surtido efectos, conforme a la

""ley del acto, la notificación al quejoso de la resolución o

""acuerdo que reclame; al en que haya tenido conocimiento

""de ellos o de su ejecución, o al en que se hubiese

""ostentado sabedor de los mismos. - - - "ARTICULO 73.

""El juicio de amparo es improcedente: ... XII.- Contra actos

""consentidos tácitamente, entendiéndose por tales

10
34

"aquellos contra los que no se promueve el juicio de
"amparo dentro de los términos que se señalan en los
"artículos 21, 22 y 218. ..." - - - Se arriba a la conclusión
"anterior, en virtud de que si la parte quejosa realizó el primer
"acto de aplicación el ocho de marzo de dos mil dos, el plazo
"de quince días debe contarse a partir del once de marzo del
"presente año, por lo que el plazo para presentar la demanda
"feneció el cuatro de abril de dos mil dos, descontándose los
"días nueve, diez, dieciséis, diecisiete, veintiuno, veintitrés,
"veinticuatro, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta y treinta
"y uno de abril del presente año, por ser inhábiles de
"conformidad con el artículo 23 de la Ley de Amparo. - - - Por
"tanto, si la hoy parte quejosa promovió el presente juicio de
"garantías el dieciocho de marzo del año en curso, resulta
"indudable que dicha promoción se realizó dentro del plazo de
"quince días, que transcurrió del once de marzo del presente
"año al cuatro de abril de dos mil dos. - - - Por otra parte, el Jefe
"de Gobierno, los Secretarios de Finanzas y de Gobierno
"respectivamente del Distrito Federal, hacen valer la causal de
"improcedencia prevista en la fracción V, del artículo 73, de la
"Ley de Amparo, toda vez que argumentan que la parte quejosa
"carece de interés jurídico para intentar la promoción del juicio
"de garantías, en virtud de que reclama de las autoridades



"responsables la afectación del derecho que dice tener, sin que
"acredite el interés y por tanto, el derecho subjetivo tutelado que
"alega violado, además de que en su opinión de las
"manifestaciones de la quejosa, se advierte que se duele de un
"perjuicio económico que le causa en su patrimonio, sin que el
"mismo afecte su esfera de derechos. - - - Es inoperante la
"causal de improcedencia planteada, como se desprende de lo
"siguiente: - - - La fracción V del artículo 73 de la Ley de
"Amparo, establece lo siguiente: - - - "ARTICULO 73.- El juicio
""de amparo es improcedente: ... V.- Contra actos que no
""afecten los interés jurídicos del quejoso". - - - En términos del
"artículo transcrito, el juicio de amparo es improcedente en
"contra de aquellos actos que no causan un agravio actual y
"directo en la esfera de derechos del particular. - - - En efecto,
"por su índole, el juicio de amparo tiene como finalidad proteger
"al individuo de algún perjuicio que pueda resentir en su
"persona, patrimonio o derechos como consecuencia de la
"ejecución del o de los actos que estima ilegales,
"entendiéndose por perjuicio la ofensa que se hace a los
"derechos o intereses de los que es titular. - - - Luego entonces,
"el interés jurídico necesario para la procedencia del juicio de
"garantías, implica la existencia de dos presupuestos, a saber:
"a) La titularidad de un derecho subjetivo; y b) Que este

1148

"derecho subjetivo sea desconocido o conculcado por un acto
"de autoridad. - - - El interés jurídico, por lo tanto, existe
"cuando una norma jurídica específica (constitucional, legal o
"contractual), confiere un derecho determinado a un individuo,
"quien además, por esa misma norma, tiene la protección frente
"a cualquier persona o autoridad, del derecho conferido, es
"decir, el interés jurídico consiste en la titularidad del derecho
"que estima violado por el acto de autoridad. - - - Resulta
"conveniente al caso la tesis jurisprudencial 1º.A/J/17, publicada
"en la página treinta y cinco de la Gaceta número sesenta del
"Semanario Judicial de la Federación, que establece lo siguiente:
"- - - "INTERÉS JURIDICO, NOCION DE. PARA LA
""PROCEDENCIA DEL AMPARO." (Se transcribe). - - - De lo
"anterior, resulta que la ley y la jurisprudencia tradicional han
"equiparado el interés jurídico con los derechos subjetivos,
"caracterizados por la existencia de una norma, con el propósito
"inmediato de tutelar el interés exclusivo, actual y directo del
"particular colocado en el supuesto normativo. - - - En la
"especie, la parte quejosa hace depender su acción
"constitucional, del perjuicio jurídico que le irroga el acto
"reclamado, consistente en el artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, que
"establece el procedimiento para calcular el impuesto predial. - -



"Ahora bien, la parte quejosa exhibió como prueba de su parte,
"el comprobante de recibo de pago del impuesto predial, con
"número de folio [REDACTED] del ocho de marzo del dos mil dos,
"(foja 20 y 21), contrato de arrendamiento celebrado por los
"quejosos con la empresa Comercial Importadora Sociedad
"Anónima de Capital Variable (foja 22 a 31), copia certificada
"del testimonio notarial setenta y siete mil quinientos uno,
"volumen mil ciento veintitrés, dictada ante la fe del licenciado
"Carlos Prieto Aceves, Notario número cuarenta del Distrito
"Federal, en el que se hace constar el contrato de compraventa
"que otorga servicios metropolitanos, Sociedad Anónima de
"Capital Variable y los quejosos (foja 22 a 52). - - - De las
"constancias aportadas, valoradas de conformidad con los
"artículos 197 y 203 del Código Federal de Procedimientos
"Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, se
"desprende que los peticionarios de amparo actualizaron el
"hecho generador del impuesto predial, en tanto que
"demostraron ser arrendadores de un inmueble cuya propiedad
"ostentan, estar sujetos al pago del impuesto predial y haber
"realizado el entero de la contribución correspondiente al primer
"bimestre de dos mil dos. - - - Luego entonces, el interés
"jurídico se deriva de la afectación a la esfera de derechos de
"los quejosos por parte del artículo 149, fracción II, párrafo

12/16

"segundo del Código Financiero del Distrito Federal, con base
"en el cual son sujetos pasivos del impuesto predial en su
"carácter de propietarios del inmueble en cuestión. - - - Se sigue
"de lo anterior que, en el caso en estudio los peticionarios de
"amparo se duelen no sólo de un perjuicio económico como lo
"significa erogar determinada cantidad por concepto de una
"contribución, pues además se actualiza el interés jurídico en
"tanto que la norma incide en el cúmulo de derechos cuya
"titularidad ostentan (los quejosos), motivo por el cual, resulta
"infundada la causa de improcedencia planteada respecto de
"que la parte quejosa carece de interés jurídico pues se duele
"de un perjuicio económico y no así jurídico. - - - Sirve de apoyo
"a lo anterior, las tesis sustentadas por el Pleno del más alto
"Tribunal del País, visibles en el Semanario Judicial de la
"Federación, Séptima Época, Tomo sesenta y seis, primera
"parte, página cuarenta y tres y Tomo sesenta y cuatro, página
"sesenta y ocho, en cuanto a que requieren para la procedencia
"del juicio la afectación a la esfera jurídica de los quejosos,
"hipótesis actualizada en la especie, cuyo rubro es el siguiente:
""INTERES JURIDICO Y PERJUICIO ECONOMICO.
""DIFERENCIAS, PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE
""AMPARO" e "INTERES JURIDICO, CONCEPTO DE, PARA
""LA PROCEDENCIA DEL AMPARO." - - - Asimismo, el Jefe



"de Gobierno del Distrito Federal, Secretario de Gobierno y de
"Finanzas de la misma entidad, plantean la causal de
"improcedencia contemplada en la fracción V del artículo 73 de
"la Ley de Amparo, pues estima que los peticionarios de
"amparo carecen de interés jurídico, dado que se limitan a
"hacer simples manifestaciones sin que demuestren la
"inconstitucionalidad de precepto que combaten. - - - Es
"infundada la causal de improcedencia planteada. - - - En
"efecto, como antes se dijo el interés jurídico de los
"peticionarios de amparo está en función de la afectación en su
"esfera de derechos por parte del artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo del Código Financiero del Distrito Federal. - - -
"Lo anterior es así, pues en su carácter de arrendadores del
"inmueble ubicado en el número [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] en esta ciudad


"se encuentran obligados al pago del impuesto predial desde la
"entrada en vigor de la norma combatida, aunado a que se
"acreditó el entero de dicha contribución correspondiente al
"primer bimestre del año en curso. - - - Luego entonces, el
"precepto combatido incide en el cúmulo de derechos de los
"quejosos desde su entrada en vigor y máxime con el acto
"concreto de aplicación de la norma. - - - No obsta a lo anterior,

13451

"el que en opinión de la autoridad responsable, los quejosos se
"limiten a hacer simples manifestaciones que no demuestren la
"inconstitucionalidad del precepto que combaten. - - - Se arriba
"a tal aserto, en tanto que, el hecho de que las manifestaciones
"de los peticionarios de amparo acrediten o no la
"inconstitucionalidad del precepto combatido constituye una
"cuestión de fondo que, en su caso, corresponde al suscrito
"juzgador determinar al estudiar los conceptos de violación
"planteados. - - - El Jefe de Gobierno del Distrito Federal,
"Secretario de Gobierno y de Finanzas de la misma entidad,
"plantean la causal de improcedencia prevista en la fracción XII
"del artículo 73 de la Ley de Amparo, en relación con la fracción
"III del artículo 74 del citado ordenamiento, pues considera que
"los quejosos no interpusieron la demanda de amparo dentro
"del término establecido en la Ley de Amparo, ya que estima
"que el precepto combatido le fue aplicado con anterioridad, por
"lo que desde entonces debió haber pagado el impuesto
"predial, por lo que al no haberlo hecho así, los quejosos
"consintieron el acto reclamado. - - - Es inoperante la causal de
"improcedencia planteada, como a continuación se expone: - - -
"En el presente juicio, los quejosos combaten el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo del Código Financiero del Distrito
"Federal, el cual por Decreto publicado en la Gaceta Oficial, en



"treinta y uno de diciembre de dos mil uno, fue reformado y se
"le adicionó el factor 10.0, lo que constituye precisamente la
"materia del presente asunto. - - - Así, si bien de las
"constancias que obran en autos se advierte que la quejosa
"como propietaria del inmueble ubicado en el número
" [REDACTED]
" [REDACTED]
" [REDACTED] celebró un contrato de
"arrendamiento el nueve de julio de mil novecientos noventa y
"nueve con la empresa Comercial Importadora, Sociedad
"Anónima de Capital Variable, con duración de quince años, en
"la especie, el precepto reformado y adicionado materia de la
"litis constitucional irrumpió en la esfera de derechos del
"gobernado a partir de su entrada en vigor el dos de enero del
"dos mil dos y particularmente en el momento en que los
"peticionarios de amparo realizaron el pago del impuesto
"predial. - - - Por tal motivo, contrario a lo sostenido por las
"autoridades responsables la demanda de amparo no es
"extemporánea, pues como se advierte del sello de la Oficialía
"de Partes Común a los Juzgados de Distrito en Materia
"Administrativa en el Distrito Federal (foja 1), se presentó el
"dieciocho de marzo del año en curso, mientras que al acto de
"aplicación aconteció el ocho del mismo mes y año, como se



"advierde del recibo de pago del impuesto predial (fojas 20 y
"21), es decir, la demanda se presentó dentro de los quince
"días hábiles siguientes al acto de aplicación de conformidad
"con el artículo 21 y 22 fracción I de la Ley de Amparo. - - - El
"Jefe de Gobierno, el Secretario de Gobierno, el Secretario de
"Finanzas y la Directora General Jurídica y de Estudios
"Legislativos todos ellos pertenecientes al Gobierno del Distrito
"Federal, plantean en sus respectivos informes justificados la
"causal de improcedencia prevista en la fracción 73 fracción
"XVIII, en relación con el artículo 116 fracción V de la Ley de
"Amparo, pues manifiestan que la peticionaria de amparo no
"formuló conceptos de violación en contra de los actos que se
"les reclaman aunado a que no reclaman por vicios propios el
"refrendo y la publicación del Decreto que Reforma, Adiciona y
"Deroga diversas disposiciones del Código Financiero del
"Distrito Federal. - - - Es inoperante la causal de improcedencia
"planteada por las razones siguientes: - - - La fracción V del
"artículo 116 de la Ley de Amparo, establece lo siguiente: - - -
"**ARTICULO 116.-** La demanda de amparo deberá
"formularse por escrito, en la que se expresarán: - - - V.
"Los preceptos constitucionales que contengan las
"garantías individuales que el quejoso estime violadas, así
"como el concepto o conceptos de las violaciones, si el



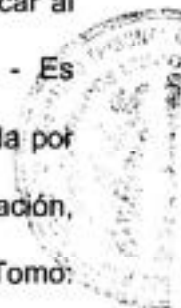
""amparo se pide con fundamento en la fracción I del
""artículo 1 de esta Ley; y ...". - - - Por su parte el artículo 73
"fracción XVIII de la Ley de Amparo señala lo siguiente: - - -
""ARTICULO 73.- El juicio de amparo es improcedente: - - -
""XVIII. En los demás casos en que la improcedencia
""resulte de alguna disposición de la Ley." - - - Conforme a
"los preceptos transcritos, el juicio de amparo es improcedente
"respecto de aquellas demandas en las que no se expresen
"conceptos de violación. - - - Los conceptos de violación son los
"argumentos por los cuales los quejosos expresan la razón
"jurídica de por qué consideran que los actos reclamados son
"contrarios a la Constitución. - - - Ahora bien, el artículo 116,
"fracción V, de la Ley de Amparo, no exige que la expresión de
"los conceptos de violación se haga con determinadas
"formalidades solemnes, por lo que basta que se expresen los
"argumentos que tiendan a demostrar la inconstitucionalidad de
"los actos reclamados para que deban ser estudiados en la
"sentencia. - - - En efecto, como lo ha sostenido la Suprema
"Corte de Justicia de la Nación, en los conceptos de violación,
"es suficiente que se exprese con claridad la causa de pedir,
"señalándose cuál es la lesión o agravio que los quejosos
"estima les causa [a] la ley impugnada y los motivos que originan
"ese agravio, para que el Juez de amparo deba estudiarlo. - - -

K 459

"Es aplicable al caso la tesis P./J. 68/2000 de la Novena Epoca,
"sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la
"Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y
"su Gaceta, Tomo: XII, agosto de 2000, página 38, que
"establece lo siguiente: - - - **"CONCEPTOS DE VIOLACION.**
"**"PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR**
"**"CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTIAS LA**
"**"CAUSA DE PEDIR."** - - - En este orden de ideas, de la
"lectura de la demanda se advierte que los accionantes
"combaten el acto de aplicación del artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal
"pues aduce que viola en su perjuicio el artículo 31 fracción IV,
"Constitucionales, pues el procedimiento base rentas para
"calcular el valor catastral de un inmueble no atiende a la
"capacidad contributiva de los quejosos por lo que resulta
"violatorio de los principios de equidad y proporcionalidad. - - -
"Los argumentos expuestos por los accionantes en el escrito de
"demanda permiten al suscrito Juez examinar la
"constitucionalidad o inconstitucionalidad del precepto que
"combate. - - - No es óbice para arribar a la conclusión anterior,
"el que en la demanda de amparo no se hagan valer conceptos
"de violación precisamente por lo que se refiere al refrendo y
"publicación del Decreto por el que se reforman, adicionan y



"derogan diversas disposiciones del Código Financiero del
"Distrito Federal, pues ello no impide su estudio en tanto que
"cuando se combate el acto de aplicación de un ordenamiento
"como sucede en el caso que nos ocupa, su estudio se vincula
"como una unidad al proceso legislativo. - - - Lo anterior es así,
"pues de no reclamarse por vicios propios el proceso legislativo,
"el estudio que se haga de la constitucionalidad del
"ordenamiento a través del acto de aplicación debe abarcar al
"proceso legislativo que culminó con de la Ley. - - - Es
"aplicable al caso la tesis de la Séptima Época, Sustentada por
"el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,
"publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo:
"187-192 Primera Parte, página 53, que a continuación se
"transcribe: - - - **""LEYES, AMPARO CONTRA. EL ACTO**
""RECLAMADO ESTA INTEGRADO POR TODAS LAS
""ETAPAS DEL PROCESO LEGISLATIVO." (Se transcribe)
"En otro orden de ideas, las autoridades responsables Jefe de
"Gobierno, Secretarios de Gobierno y de Finanzas
"respectivamente, ambos del Distrito Federal, plantean la
"diversa causal de improcedencia prevista en la fracción XII del
"artículo 73 de la Ley de Amparo, pues consideran que al no
"haber combatido los artículos quinto transitorio del Decreto por
"el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la



16/0

"Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 31 del
"Código Financiero del Distrito Federal, el diverso artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal constituye un acto consentido. - - - Es inoperante la
"causal de improcedencia planteada en atención a los
"siguientes razonamientos: - - - En principio, para estimar que
"un acto es derivado de otro consentido es menester que el
"acto combatido sea consecuencia directa e inmediata respecto
"del que no se combatió y que se estima consentido. - - - Así,
"un acto no puede estimarse derivado de otro por estar
"relacionados precariamente, pues es necesario que la relación
"que guarden sea tal que el acto que se estima deriva de otro
"debe ser resultado, causa y efecto inmediato del diverso que
"no se combatió. - - - Es aplicable al caso por similitud de
"razones la tesis II.2o.C.43 K de la Novena Época, sustentada
"por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del
"Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la
"Federación y su Gaceta, Tomo: X, julio de 1999, página 839,
"que establece lo siguiente: - - - "AMPARO IMPROCEDENTE
"POR ACTOS DERIVADOS DE OTROS CONSENTIDOS
"“(EJECUCION DE SENTENCIAS).” - - - Conforme al artículo
"73, fracción XI, de la Ley de Amparo, el juicio de garantías
"resulta improcedente cuando se enderece contra actos que no

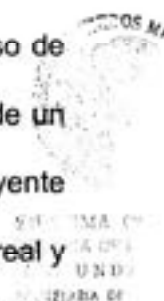
"son sino una consecuencia de otros que la ley reputa como
"consentidos; sin embargo, para que esta causal de
"improcedencia se actualice es necesario: a) Que entre el acto
"reclamado y el anterior que se está consintiendo exista una
"relación de causa a efecto; es decir, que sea una
"consecuencia legal, forzosa o directa de la primera resolución,
"y b) Que el acto reclamado no se impugne por vicios propios.
"En tal virtud, si el acto reclamado se hace consistir en un
"proveído que ordena se proceda a la ejecución de una
"sentencia dictada en un juicio ordinario civil, la cual ha causado
"ejecutoria por no haberse interpuesto en su contra recurso
"alguno, aquél sólo es una consecuencia necesaria de la
"resolución que implícitamente se aceptó al no impugnarse, por
"lo cual ciertamente constituye un acto derivado de otro
"consentido, y ello hace improcedente el juicio de amparo en su
"contra, por surtirse la causal invocada, lo que amerita
"sobreser en el juicio de conformidad con el artículo 74,
"fracción III, de la ley de la materia. - - - En el presente asunto
"los peticionarios de amparo combaten por vicios propios el
"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal, por considerar que el
"procedimiento para calcular el valor catastral base rentas
"arroja un resultado que no corresponde al valor real del

17
461

"inmueble. - - - De la lectura relacionada de los artículos quinto
"transitorio del Decreto por el que se declara reformado y
"adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los
"Estados Unidos Mexicanos y 31 del Código Financiero del
"Distrito Federal, se desprende la facultad de la Asamblea
"Legislativa del Distrito Federal de actualizar las contribuciones
"sobre los inmuebles. - - - En este contexto, el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, combatido por vicios propios no es
"un acto derivado de los artículos quinto transitorio del Decreto
"por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de
"la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 31
"del Código Financiero del Distrito Federal. - - - Se arriba al
"aserto anterior, pues mientras que el artículo 149 del Código
"Financiero que se refiere al cálculo del impuesto predial a partir
"del valor catastral del bien, de la lectura de los artículos quinto
"transitorio del Decreto por el que se declara reformado y
"adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los
"Estados Unidos Mexicanos y 31 del Código Financiero del
"Distrito Federal se desprende la facultad de la Asamblea
"Legislativa de actualizar las contribuciones recaídas a las
"propiedades. - - - Por lo tanto, si bien los dispositivos en cita
"guardan cierta relación de ninguna manera puede estimarse
"que sea tan estrecha como para que la facultad de actualizar



"los impuestos tenga como consecuencia directa e inmediata el
"establecimiento de determinado procedimiento para calcular el
"valor catastral de un bien y con base en éste determinar el
"monto del impuesto predial. - - - Consecuentemente, resulta
"inoperante la causal de improcedencia planteada con base en
"la fracción XII del artículo 73 y 74 fracción III de la Ley de
"Amparo. - - - **SEXTO.** No advirtiéndose alguna otra causa de
"improcedencia del juicio hecha valer por las partes, ni que el
"suscrito juzgador, de oficio la advierta, procede el estudio de
"fondo del asunto. - - - En el primer concepto de violación
"manifiesta la parte quejosa que el artículo 149, fracción II
"párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal
"viola en su perjuicio los artículos 14 y 16 Constitucional por
"inobservancia de los principios de proporcionalidad y equidad
"previstos en el artículo 31, fracción IV, de la Carta Magna. - - -
"Lo anterior lo consideran así pues manifiestan que el precepto
"combatido establece un procedimiento para determinar la base
"gravable (valor catastral) del impuesto predial para el caso de
"que los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un
"inmueble, que no atiende a la capacidad del contribuyente
"pues no corresponde al valor real del inmueble sino uno irreal y
"ficticio. - - - Aducen los peticionarios de amparo que la base del
"impuesto descansa sobre un valor exorbitante al multiplicar por

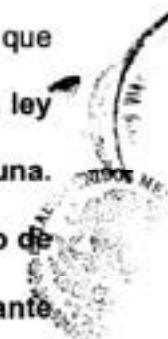
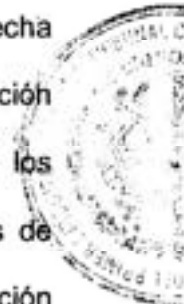


18
462

"el factor 10.0 el resultado que arroja el importe bimestral de las
"rentas por el diverso factor 38.47, ya que consideran que la
"multiplicación por el factor 10.0 representa el un mil por ciento
"(1000%) del valor comercial o de avalúo de un inmueble. - - -
"En el segundo concepto de violación manifiestan que el
"artículo 149 fracción II, párrafo segundo del Código Financiero
"del Distrito Federal, es violatorio de las garantías de legalidad y
"seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16
"Constitucionales en relación con el artículo 31, fracción IV, de
"la Carta Magna. - - - Al respecto, señalan los peticionarios de
"amparo que la reforma impugnada hace nugatorio el derecho
"del gobernado de desvirtuar el valor que se le impone aunado
"a que el procedimiento para calcular el valor catastral de los
"inmuebles no toma en cuenta los elementos objetivos del valor
"del inmueble como lo son la extensión del inmueble, su
"ubicación, los materiales que lo componen, entre otros. - - - En
"el tercer concepto de violación, argumentan los peticionarios
"de amparo que el artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del
"Código Financiero del Distrito Federal viola las garantías de
"legalidad y seguridad jurídicas contenidas en los artículos 14 y
"16 de la Constitución Política de los Estados Unidos
"Mexicanos, en relación con el artículo 31, fracción IV, de la
"Carta Magna pues estiman que el precepto combatido viola el



"principio de equidad tributaria ya que otorga un trato diferencial
"y discriminatorio a los contribuyentes que se encuentran en
"una misma situación jurídica. - - - Lo anterior, porque en su
"opinión por virtud del procedimiento establecido en el precepto
"combatido pagan menos impuesto predial aquellas personas
"que no deben determinar el impuesto en atención al valor
"catastral que resulte más alto entre el que arroje el avalúo, el
"que se obtenga con base en valores unitarios o el que se
"obtenga de aplicar las contraprestaciones bimestrales por el
"factor 38.47 y al resultado el factor 10.0. - - - Dada la estrecha
"relación que guardan entre sí los conceptos de violación
"hechos valer, se procede a su estudio en conjunto, en los
"términos siguientes: - - - Son infundados los conceptos de
"violación planteados, de conformidad con lo que a continuación
"se expone: - - - Los artículos 14, 16, y 31, fracción IV, de la
"Constitución Política Mexicana, establecen en la parte que
"ahora interesa lo siguiente: - - - **"Artículo 14. A ninguna ley
""se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.
""- - - Nadie podrá ser privado de la vida, 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**



19/4/03

""expedidas con anterioridad al hecho." - - - "Artículo 16.

""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." - - -

""Artículo 31. 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." - - - Conforme a los preceptos

"transcritos los gobernados están obligados a contribuir con el

"gasto público de la manera proporcional y equitativa que

"dispongan con toda claridad y precisión las leyes. - - - La

"proporcionalidad tributaria significa que los gobernados están

"obligados a contribuir al gasto público de la Federación,

"Estados y Municipios en atención a su capacidad de

"económica. - - - Los tributos por lo tanto, deben fijarse de

"manera que las personas que obtengan ingresos elevados,

"tributen en forma cualitativa superior a los de medianos y

"reducidos recursos. - - - Así, la proporcionalidad se encuentra

"vinculada con la riqueza de los contribuyentes que debe ser

"gravada diferencialmente, para que en cada caso el impacto

"sea distinto, no sólo en cantidad, sino también en lo tocante a

"mayor o menor aportación que corresponda reflejada
"cuantitativamente en la disminución que proceda y, en
"proporción, a los ingresos obtenidos. - - - El principio de
"proporcionalidad obliga al legislador a establecer el impuesto
"de forma que la participación de los ciudadanos en el
"sostenimiento de los gastos públicos, se realice en función de
"la mayor o menor capacidad contributiva manifestada por los
"sujetos pasivos al realizar el hecho imponible (nivel de renta,
"cantidad y calidad del patrimonio o del consumo de ambos),
"por lo que los elementos de cuantificación de la obligación
"tributaria deben hacer referencia al mismo, o sea, que la base
"gravable permita medir esa capacidad económica y la tasa o
"tarifa expresen la parte de la misma que corresponde al ente
"público acreedor del tributo. - - - Con ello, la capacidad
"contributiva, determinada específicamente conforme a la
"naturaleza del tributo de que se trate, marca el cauce lógico y
"no sólo legitima su existencia, sino también condiciona toda su
"estructura y contenido. - - - Las anteriores afirmaciones se
"desprenden de la tesis identificada con el número P. XXXI/96
"del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la
"Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y
"su Gaceta, Tomo III, marzo de 1996, página cuatrocientos
"treinta y siete, Novena Epoca, que dice: - - - **"IMPUESTOS.**

ep
40

""CONCEPTO DE CAPACIDAD CONTRIBUTIVA. Esta
""Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sostenido que el
""principio de proporcionalidad tributaria exigido por el artículo
""31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados
""Unidos Mexicanos, consiste en que los sujetos pasivos de un
""tributo deben contribuir a los gastos públicos en función de su
""respectiva capacidad contributiva. Lo anterior significa que
""para que un gravamen sea proporcional, se requiere que el
""objeto del tributo establecido por el Estado, guarde relación
""con la capacidad contributiva del sujeto pasivo, entendida ésta
""como la potencialidad de contribuir a los gastos públicos,
""potencialidad ésta que el legislador atribuye al sujeto pasivo
""del impuesto. Ahora bien, tomando en consideración que
""todos los presupuestos de hecho de los impuestos tienen una
""naturaleza económica en forma de una situación o de un
""movimiento de riqueza y que las consecuencias tributarias son
""medidas en función de esta riqueza, debe concluirse que es
""necesaria una estrecha relación entre el objeto del impuesto y
""la unidad de medida (capacidad contributiva) a la que se
""aplica la tasa de la obligación." - - - La equidad por su parte,
""radica medularmente en la igualdad ante la misma ley
""tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los
""que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico



"en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de
"ingresos, deducciones permitidas, etcétera, debiendo ser
"varias únicamente las tarifas aplicables, de acuerdo con la
"capacidad contributiva de cada contribuyente, para respetar el
"principio de proporcionalidad antes mencionado. La equidad
"tributaria significa, en consecuencia, que los contribuyentes de
"un mismo impuesto deben guardar una situación de equidad
"frente a la norma jurídica que lo establece y regula. - - - A
"propósito de lo anterior, conviene citar la jurisprudencia emitida
"por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la
"Nación, que aparecen visible con el número P./J.41/97 en el
"Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Tomo V,
"junio de 1997, páginas cuarenta y tres que es del tenor
"siguiente: - - - "EQUIDAD TRIBUTARIA. SUS ELEMENTOS.
""El principio de equidad no implica la necesidad de que los
""sujetos se encuentren, en todo momento y ante cualquier
""circunstancia, en condiciones de absoluta igualdad, sino que,
""sin perjuicio del deber de los Poderes públicos de procurar la
""igualdad real, dicho principio se refiere a la igualdad jurídica,
""es decir, al 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



2/465

de la ley. De lo anterior derivan los siguientes elementos
objetivos, que permiten delimitar al principio de equidad
tributaria: a) no toda desigualdad de trato por la ley supone
una violación al artículo 31, fracción IV, de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos, sino que dicha
violación se configura únicamente si aquella desigualdad
produce distinción entre situaciones tributarias que pueden
considerarse iguales sin que exista para ello una justificación
objetiva y razonable; b) a iguales supuestos de hecho deben
corresponder idénticas consecuencias jurídicas; c) no se
prohíbe al legislador contemplar la desigualdad de trato, sino
sólo en los casos en que resulta artificiosa o injustificada la
distinción; y d) para que la diferenciación tributaria resulte
acorde con las garantías de igualdad, las consecuencias
jurídicas que resultan de la ley, deben ser adecuadas y
proporcionadas, para conseguir el trato equitativo, de manera
que la relación entre la medida adoptada, el resultado que
produce y el fin pretendido por el legislador, superen un juicio
de equilibrio en sede constitucional." - - - Así, el principio de
equidad establece que las personas, sujetas a cualquier
impuesto y en iguales condiciones relevantes para efectos
tributarios, han de recibir el mismo trato en lo que se refiere
al impuesto respectivo y por el contrario las personas que se



"hallen en condiciones tributarias desiguales deben tratarse de
"manera diferente. Esto es lógico, ya que toda contribución
"debe definir su hecho imponible tomando como fundamento,
"según ya se dijo, un determinado tipo de realidades
"económicas (renta, patrimonio, consumo, etcétera) que se
"gravan en cuanto son índices claros de que existe capacidad o
"aptitud de contribuir por parte de quien se encuentra en esa
"realidad o situación específica. - - - En relación con los
"principios de proporcionalidad y equidad el Pleno de la
"Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido en la
"jurisprudencia visible en el Apéndice al Semanario Judicial de
"la Federación 1917-1995, Tomo I, tesis 275, página doscientos
"cincuenta y seis, lo siguiente: - - - **"PROPORCIONALIDAD Y
""EQUIDAD TRIBUTARIAS ESTABLECIDAS EN EL
""ARTICULO 31, FRACCION IV, CONSTITUCIONAL. El
""artículo 31, fracción IV, de la Constitución establece los
""principios de proporcionalidad y equidad en los tributos. La
""proporcionalidad radica, medularmente, en que los sujetos
""pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de
""su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una
""parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o
""rendimientos. Conforme a este principio, los gravámenes
""deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada**

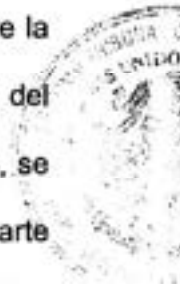


22
4/06

""sujeto pasivo, de manera que las personas que obtengan
""ingresos elevados tributen en forma cualitativa superior a los
""de medianos y reducidos recursos. El cumplimiento de este
""principio se realiza a través de tarifas progresivas, pues
""mediante ellas se consigue que cubran un impuesto en monto
""superior los contribuyentes de más elevados recursos.
""Expresado en otros términos, la proporcionalidad se
""encuentra vinculada con la capacidad económica de los
""contribuyentes que debe ser gravada diferencialmente,
""conforme a tarifas progresivas, para que en cada caso el
""impacto sea distinto, no sólo en cantidad, sino en lo tocante al
""mayor o menor sacrificio reflejado cualitativamente en la
""disminución patrimonial que proceda, y que debe encontrarse
""en proporción a los ingresos obtenidos. El principio de
""equidad radica medularmente en la igualdad ante la misma ley
""tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los
""que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico
""en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de
""ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago,
""etc., debiendo únicamente variar las tarifas tributarias
""aplicables, de acuerdo con la capacidad económica de cada
""contribuyente, para respetar el principio de proporcionalidad
""antes mencionado. La equidad tributaria significa, en



""consecuencia, que los contribuyentes de un mismo impuesto
""deben guardar una situación de igualdad frente a la norma
""jurídica que lo establece y regula." - - - En el caso que nos
"ocupa, los peticionarios de amparo combaten el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal, pues consideran que viola los principios de
"proporcionalidad y equidad tributaria ya que en su opinión el
"procedimiento para calcular el valor catastral que constituye la
"base del impuesto predial no representa el valor real del
"inmueble. - - - Para dar mayor claridad al presente estudio, se
"procede al estudio de la norma combatida y, que en la parte
"que ahora interesa establece lo siguiente: - - - "ARTICULO
""149.- La base del impuesto predial será el valor catastral
""determinado por los contribuyentes conforme a lo
""siguiente: - - - (REFORMADO PRIMER PARRAFO, G.O. 31
""DE DICIEMBRE DE 2000). - - - I. A través de la
""determinación del valor de mercado del inmueble,
""incluyendo las construcciones a él adheridas, elementos
""accesorios, obras complementarias o instalaciones
""especiales, aun cuando un tercero tenga derecho sobre
""ellas, mediante la práctica de avalúo directo que
""comprenda las características e instalaciones
""particulares del inmueble, realizado por persona



SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA
DIRECCIÓN DE ASESORIA FISCAL

""autorizada. - - - II. Cuando los contribuyentes otorguen el
""uso o goce temporal de un inmueble, inclusive para la
""instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de
""publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el
""valor catastral más alto que resulte entre el determinado
""conforme a la fracción anterior y el que se determine de
""acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso
""o goce temporal. Si las contraprestaciones fueron fijadas
""en moneda diferente a la nacional, dicho valor se
""determinará considerando el tipo de cambio promedio de
""la moneda extranjera, publicado en el Diario Oficial de la
""Federación, en los días que corresponda al bimestre de
""que se trate. - - - (REFORMADO, G.O. 31 DE DICIEMBRE
""DE 2001). - - - Al efecto, se multiplicará el total de las
""contraprestaciones que correspondan a un bimestre por
""el factor 38.47 y el resultado se multiplicará por el factor
""10.0, y se aplicará al resultado la tarifa del artículo 152,
""fracción I de este Código. - - - (REFORMADO, G.O. 31 DE
""DICIEMBRE DE 2000). - - - La cantidad que resulte
""conforme al párrafo anterior se multiplicará por el factor
""0.42849 cuando el uso del inmueble sea distinto al
""habitacional y por el factor 0.25454 cuando el uso sea
""habitacional, y el resultado será el impuesto a pagar. En



DE
C
A
O

""el caso de inmuebles con usos habitacionales y no
""habitacionales, se aplicará a la cantidad resultante
""conforme al párrafo anterior, el factor que corresponda a
""cada uso, considerando para ello la parte proporcional
""determinada en base a las contraprestaciones fijadas
""para cada uno de ellos, las cantidades respectivas se
""sumarán y el resultado así obtenido será el impuesto a
""pagar (...) - - - En el precepto combatido se establece que la
"base del impuesto predial lo será el valor catastral, el cual se
"determina conforme al procedimiento previsto en el propio
"dispositivo, siendo el elemento nuevo que introdujo la
"reforma al precepto combatido publicada en la Gaceta
"Oficial el treinta y uno de enero del dos mil dos,
"precisamente la adición del factor 10.0. - - - En relación con
"lo anterior, el artículo 152 fracción I, del Código Financiero del
"Distrito Federal establece las tarifas que deben aplicarse al
"valor catastral. - - - Así, para determinar el impuesto predial
"de un inmueble que se otorga para su uso o goce temporal,
"debe seguirse el procedimiento que a continuación se
"detalla: - - - 1.- Se determina el valor catastral más alto que
"resulte entre el obtenido conforme a la fracción I del artículo
"149 del ordenamiento en cita (avalúo directo o valores
"unitarios) y el que se determine de acuerdo al total de las

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA
SECRETARÍA DE AGUAS

29/4/02

"contraprestaciones (rentas) obtenidas por otorgar el uso o
"goce del inmueble. - - - 2.- Para obtener el valor catastral
"conforme a las contraprestaciones (rentas), se multiplica el
"total de las contraprestaciones obtenidas en dos meses por el
"factor 38.47 y la cantidad que resulte se multiplica por el factor
"10.0; conviene señalar en este punto que, el citado factor
"(10.0) si bien recae sobre el valor catastral, no significa
"que forme parte de aquél (el valor catastral), pues se trata
"de una actualización del impuesto predial para el presente
"año. - - - 3.- A la cantidad obtenida del procedimiento anterior
"se le aplica la tarifa del artículo 152, fracción I, y la cifra
"resultante se multiplica por el factor 0.42849 cuando el uso del
"inmueble sea distinto al habitacional, el resultado que se
"obtiene corresponde al monto que debe enterarse por
"concepto del impuesto predial. - - - Con el objeto de precisar
"aún más el mecanismo del impuesto predial es conveniente
"señalar como ejemplo el caso mismo del inmueble cuya
"propiedad ostentan los quejosos. - - - Así, según se
"desprende del contrato de arrendamiento comercial celebrado
"por los quejosos con la empresa Comercial Importadora,
"Sociedad Anónima de Capital Variable, ubicado en el número

[REDACTED]

[REDACTED]



TE
D
U
A
A
L
D
O

"Obregón, en esta ciudad (foja 22 a 28 de autos). - - - En el
 "caso que se toma como ejemplo se parte del supuesto de que
 "el valor catastral más alto (de conformidad con la fracción II del
 "artículo 149) fue el que resultó de las contraprestaciones que
 "percibe por concepto de rentas, por lo que el impuesto predial
 "se calcula de la siguiente manera: - - - AÑO 2002:

Renta mensual establecida	\$ 1,330,850.00
por dos meses	x 2
	\$ 2,661,700.00
por el factor 38.47	102,395,599
Por el factor 10.0	1,023,955,990
Valor Catastral Base Renta aplicando el factor 10.0	1,023,955,990

"Al valor catastral base renta se le aplica la tarifa prevista en el
 "artículo 152 fracción I. - - - **"ARTICULO 152.-** El impuesto
 ""predial se calculará por periodos bimestrales, aplicando al
 ""valor catastral la tarifa a que se refiere este artículo: - - -
 ""(REFORMADA, G.O. 31 DE DICIEMBRE DE 2001).

I. TARIFA.

Rango	Limite Inferior de Valor Catastral de un Inmueble	Limite superior de Valor Catastral de un inmueble.	Cuota Fija para aplicarse Sobre el Excedente del Limite inferior.	Porcentaje
-------	---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	------------

es
469

A	\$0.50	\$124,614.50	\$ 39.18	0.03157
B	124,614.51	249,229.00	78.53	0.05252
C	249,229.01	498,458.00	143.97	0.07282
D	498,458.01	747,687.00	325.47	0.08087
E	747,687.01	996,916.00	527.01	0.09442
F	996,916.01	1,246,145.00	762.34	0.11046
G	1,246,145.01	1,495,374.00	1,037.65	0.11461
H	1,495,374.01	1,744,603.00	1,323.29	0.12522
I	1,744,603.01	1,993,832.00	1,635.37	0.13097
J	1,993,832.01	2,243,061.00	1,961.78	0.13478
K	2,243,061.01	2,492,290.00	2,297.70	0.13892
L	2,492,290.01	2,741,519.00	2,643.94	0.14270
M	2,741,519.01	2,990,748.00	2,999.60	0.14715
N	2,990,748.01	4,984,580.00	3,366.35	0.15087
	4,984,580.01	6,978,412.00	6,374.48	0.15087
	6,978,412.01	8,972,244.00	9,382.59	0.15125
Q	8,972,244.01	11,962,992.00	12,398.22	0.15494
R	11,962,992.01	14,953,740.00	17,031.94	0.15494
S	14,953,740.01	EN ADELANTE	21,665.75	0.15494

"En razón de nuestro ejemplo el límite inferior que le
 "corresponde es por la cantidad de \$ 14,953,740.01, por lo que
 "se continúa con las siguientes operaciones:

Valor catastral del Inmueble aplicado el factor	1,023,955,9
-------------------------------------------------	-------------

de actualización (10.0)	90
Menos "Límite Inferior del Valor Catastral del Inmueble",	\$ 14,953,740.01
Excedente	1009002249.99
Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior	0.15494%
	1563348.0861
Cuota fija	\$21,665.75
Impuesto base	1585013.836
Factor párrafo segundo fracción II artículo 149	0.4284
Impuesto Predial a Pagar (base rentas)	\$679,162.57

"Ahora bien, continuando con el ejemplo, en el año dos mil uno
 "el mecanismo para cuantificar el impuesto sobre la renta fue el
 "siguiente:

AÑO 2001

Renta mensual establecida	\$ 1,330,850.00
Por dos meses	x 2



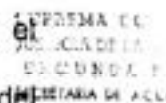
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE IMPOSICIONES
 SUBDIRECCIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
 TRIBUTARIA DE AQUELLO

e6
470

	\$ 2,661,700.00
Por el factor 38.47	102,395,599
(no aplica factor de 10.0)	
Valor Catastral Base Renta	\$102,395,599
Tarifa artículo 152 fracción I vigente en el año 2001 limite inferior	1,495,374
Excedente	100,900,225
Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del limite inferior	1.47014%
	102597.24
Cuota fija	\$20,557.69
Impuesto base	\$1,503,932.25
Factor párrafo segundo fracción II artículo 149	0.42849
Impuesto Predial a pagar (base rentas)	\$644,419.92

"Como se observa, el valor catastral del inmueble determinado
 "a través del procedimiento base rentas continúa siendo el
 "mismo que el año próximo pasado con la diferencia de que
 "actualmente se le aplica el factor de 10.0. - - - Así, si bien el
 "factor de 10.0 incide en el valor catastral del inmueble ello no
 "significa que se altere en forma exorbitante la cuantificación de

"éste (el valor catastral), sino que en dicho elemento recae el
"factor (10.0) incluido en la reforma al Código Financiero del
"Distrito Federal materia del presente juicio por el que se
"actualiza el impuesto predial. - - - Se insiste, de conformidad
"con el artículo 149, fracción II, (sic) el valor catastral
"únicamente se integra con el monto bimestral de las
"contraprestaciones por el factor 38.47, y que, como ha
"sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación
"atiende a la capacidad de contribuir del particular. - - - El
"criterio jurisprudencial al que nos referimos corresponde a la
"Novena Epoca, P./J. 61/96, sustentado por el Pleno de la
"Suprema Corte de Justicia de la Nación publicado en el
"Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IV,
"octubre de 1996, página 75, cuyo texto es el siguiente: - - -
""PREDIAL. EL ARTICULO 149, FRACCION II, DEL CODIGO
""FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO VIOLA LOS
""PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD AL
""FIJAR EL IMPUESTO CON BASE EN EL VALOR
""CATASTRAL DEL INMUEBLE, DETERMINADO,
""RESPECTO DE LOS QUE OTORGAN EL USO O GOCE
""TEMPORAL, CONFORME A LAS
""CONTRAPRESTACIONES QUE OBTIENEN. Establece el
"precepto legal mencionado que cuando los contribuyentes del



471

""impuesto predial otorguen el uso o goce temporal de un
""inmueble, deberán calcular el impuesto con base en el valor
""catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a
""la fracción I de ese precepto y el que se determine de acuerdo
""con el total de las contraprestaciones que se obtengan por
""dicho uso o goce temporal. Lo anterior no resulta
""desproporcional ni inequitativo, pues si el impuesto predial
""grava la propiedad o posesión del suelo o de éste y de las
""construcciones adheridas a él, al obligarse a determinar el
""valor catastral del inmueble sobre el que debe calcularse el
""impuesto, con base en las contraprestaciones que
""correspondan por su uso o goce temporal, se atiende a la
""capacidad contributiva de los contribuyentes en razón de la
""naturaleza real de este tributo, en virtud de que el valor del
""inmueble se determina atendiendo a las características a que
""se refiere la fracción I del precepto y también, de un modo
""más preciso, de acuerdo con las contraprestaciones
""mencionadas, pues, lógicamente, al pactarse éstas en un
""momento determinado se atiende al valor que se le otorga al
""inmueble, y la naturaleza del impuesto predial es que su
""determinación se haga en razón del valor real. Por lo que se
""refiere al principio de equidad, también es respetado por el
""impuesto en cuestión, pues al considerar el legislador que

""inmuebles idénticos y en lugar similar no tienen el mismo valor
""para el que los arrienda y para el que los habita, da un trato
""igual a los iguales y desigual a los desiguales, pues por una
""parte, todos los sujetos pasivos del tributo que poseen o son
""propietarios de bienes inmuebles que no se otorguen en
""arrendamiento, determinarán la base por el mismo
""procedimiento establecido en la ley o bien de conformidad con
""los valores unitarios determinados por la Asamblea de
""Representantes del Distrito Federal, y por otra, todos los
""poseedores o propietarios de bienes inmuebles dados en
""arrendamiento, determinarán la base de conformidad con el
""procedimiento a que se refiere la fracción II del artículo 149
""del Código Financiero del Distrito Federal, recibiendo así un
""tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de
""causación, y variando únicamente en el monto del entero
""acuerdo con la capacidad contributiva de cada contribuyente
"- - - Preciado el procedimiento para el cálculo del impuesto
"predial, es conveniente ubicar en este contexto las facultades
"de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, atendiendo
"para ello a lo establecido en los artículos 115 fracción IV y 122
"Base primera fracción V inciso b, de la Constitución Política de
"los Estados Unidos Mexicanos, disponen lo siguiente: - - -
""Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen

28
472

""interior, la forma de gobierno republicano, representativo,
""popular, teniendo como base de su división territorial y
""de su organización política y administrativa el Municipio
""Libre, conforme a las bases siguientes: - - -" "IV. 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, y en
""todo caso: - - - 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. ...".
"- - - "122. Definida por el artículo 44 de este ordenamiento
""la naturaleza jurídica del Distrito Federal, su gobierno
""está a cargo de los Poderes Federales y de los órganos
""Ejecutivo, Legislativo y Judicial de carácter local, en los
""términos de este artículo. ..." - - - "BASE PRIMERA.
""Respecto a la Asamblea Legislativa: ... - - - V.- La
""Asamblea Legislativa, en los términos del Estatuto de
""Gobierno, tendrá las siguientes facultades: ... - - - 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 del Distrito Federal para cubrir el
""presupuesto." "... Serán aplicables a la hacienda pública
""del Distrito Federal, en lo que no sea incompatible con su
""naturaleza y su régimen orgánico de gobierno, las
""disposiciones contenidas en el segundo párrafo del
""inciso c) de la fracción IV del artículo 115 de esta
""Constitución; ...". - - - De la lectura relacionada de los
"artículos constitucionales transcritos se obtiene que, la
"Asamblea Legislativa del Distrito Federal, está facultada
"para imponer contribuciones sobre la propiedad
"inmobiliaria con apego a los principios de legalidad,
"proporcionalidad y equidad tributaria. - - - En relación con lo
"anterior, el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se
"declara reformado y adicionado el artículo 115 de la
"Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,
"publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha
"veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve,
"dispone lo siguiente: - - - **ARTICULO QUINTO.** Antes del
""inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los
""Estados, en coordinación con los municipios respectivos,
""adoptarán las medidas conducentes a fin de que los
""valores unitarios de suelo que sirven de base para el

29
473

""cobro de las contribuciones sobre la propiedad
""inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado
""de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las
""adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables
""para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de
""garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y
""equidad." - - - Por su parte el artículo 31 del Código Financiero
"del Distrito Federal señala lo que a continuación se transcribe:
"- - - "Artículo 31.- Las cuotas y tarifas de las
""contribuciones, las multas, valores y, en general, las
""cantidades establecidas en este Código vigentes en el
""mes de diciembre de cada año, se actualizarán a partir
""del primero de enero del año siguiente con el factor que
""al efecto se establezca en la Ley del Ingresos del Distrito
""Federal. - - - En el caso de que para un año calendario la
""Asamblea no emita los factores a que se refiere el párrafo
""anterior, las cuotas y las tarifas de las contribuciones, las
""multas, valores y, en general las cantidades que en su
""caso se establezcan en este Código, que se encuentre
""vigentes al treinta y uno de diciembre, se actualizarán a
""partir del primero de enero del año siguiente, con base en
""los índices Nacionales de Precios al Consumidor
""emitidos para el mes de noviembre de los dos años



""anteriores al ejercicio fiscal en que deban actualizarse,
""dividiendo el mas reciente de ellos entre el anterior, para
""aplicar su resultado como factor de ajuste." - - - De lo
"transcrito se desprende la facultad de la Asamblea Legislativa
"de imponer contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria
"pero además de actualizar el monto a enterar por concepto
"del impuesto predial ya sea con base en el factor que al efecto
"se establezca en la Ley de Ingresos o bien con base en los
"Indices Nacionales de Precios al Consumidor emitidos para el
"mes de noviembre de los dos años anteriores al ejercicio fiscal.
"- - - En concordancia con lo anterior, **la reforma al artículo**
"**149**, fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del
"Distrito Federal consistió en la inclusión del factor 10.0 con el
"objeto de actualizar al presente año el impuesto predial, como
"se advierte de la exposición de Motivos del Código Financiero
"del Distrito Federal y que para mejor comprensión del presente
"asunto se transcribe a continuación: - - - **"... Atendiendo los**
"**referidos principios, se están presentado adecuaciones a**
"**las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, de**
"**acuerdo a lo dispuesto en el artículo Quinto Transitorio**
"**del "Decreto por el que se declara reformado y**
"**adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de**
"**los Estados Unidos Mexicanos", publicado en el Diario**

30
474

""Oficial de la Federación, el 23 de diciembre de 1999."
"...En congruencia con la política tributaria manifestada
""al inicio de este nuevo gobierno democrático, consistente
""en el no aumento de contribuciones, solamente se
""sugiere actualizar las cuotas y las tarifas de las referidas
""contribuciones, las multas, valores y en general, las
""cantidades que establece el Código Financiero del
""Distrito Federal, con fundamento en su artículo 31...." - - -
""ARTICULO 149 FRACCIÓN II, EN SU PARRAFO
""SEGUNDO Y SE LE ADICIONA UN PARRAFO QUINTO,
""RECORRIENDOSE A PARRAFOS SEXTO, SEPTIMO,
""OCTAVO Y NOVENO LOS ACTUALES QUINTO, SEXTO,
""SEPTIMO Y OCTAVO. - - - Es esta fracción se proponen
""modificaciones con el propósito de adecuar nuestra
""legislación fiscal con lo dispuesto por el artículo Quinto
""Transitorio del "Decreto por el que se declara reformado
""y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política
""de los Estados Unidos Mexicanos", publicado en el
""Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de diciembre
""de 1999. - - - Además, la propuesta a la fracción II de ese
""artículo, es con el objeto de establecer un porcentaje
""adicional, que se aplicará a los inmuebles que se
""arrienden para instalar o fijar, anuncios en azotea,

""autosoportados, en saliente, volados o colgantes, en
""marquesina o adosados y en lonas o materiales
""similares, cuando requieran responsiva del Director
""Responsable de Obra y/o corresponsable dado el riesgo
""y peligrosidad que representan los anuncios
""espectaculares, tanto para las construcciones del predio
""donde están instalados como para terceros, además de
""que dichos anuncios requieren de verificaciones
""periódicas a su estructura por parte de la Secretaría de
""Obras y Servicios del Gobierno del Distrito Federal, lo
""que origina un mayor costo administrativo." - - -

"Consecuentemente, la inclusión del factor 10.0 en el artículo
"149, fracción II del Código Financiero del Distrito Federal
"constituye una actualización del impuesto predial que
"representa un incremento en comparación con el año
"pasado correspondiente al 5.39%, en concordancia con el
"artículo 31 del Código Financiero del Distrito Federal. - - -

"Dicho porcentaje (5.39%) corresponde a la variación
"porcentual del índice Nacional de Precios al Consumidor del
"mes de noviembre del dos mil correspondiente a 332.99
"puntos (publicado en el Diario Oficial de la Federación el ocho
"de diciembre del dos mil) y al del mes de noviembre del dos
"mil uno correspondiente a 350.932 puntos (publicado en el

31/1
475

"Diario Oficial de la Federación el diez de noviembre del dos mil
"uno). - - - Así, retomando el ejemplo, suponiendo que el año
"próximo pasado los quejosos hayan enterado la cantidad de
"\$644,419.92 (Seiscientos cuarenta y cuatro mil
"cuatrocientos diecinueve pesos 92/100 moneda nacional)
"por concepto del impuesto predial, y para el presente año
"entere la cantidad de \$679,162.57 (Seiscientos setenta y
"nueve mil ciento sesenta y dos pesos 57/100 moneda
"nacional) que enteró en el primer bimestre del año en curso,
"la diferencia porcentual entre ambas cantidades
"corresponde al 5.39%. - - - En conclusión, la reforma al
"artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito
"Federal si bien incluyó un factor de actualización, el cual, como
"hemos visto, es proporcional a la inflación calculada para este
"año, ello no significa que la base gravable (el valor
"catastral del inmueble) resulte exorbitante sino que el
"factor 10.0 recae precisamente en la base del impuesto
"predial. - - - Efectivamente, el factor 10.0 previsto en la
"fracción II, del artículo 149, si bien eleva la cantidad resultante
"del valor catastral no significa que se aumente el valor del
"inmueble pues dicho factor únicamente constituye un
"mecanismo tendiente a actualizar los impuestos en razón
"del índice inflacionario determinado a partir del Índice

"Nacional de Precios al Consumidor el cual constituye un
"indicador de los cambios económicos derivados del proceso
"inflacionario, lo que no significa que forme parte del cálculo del
"valor catastral. - - - Es aplicable al caso la jurisprudencia P./J.
"118/99 de la Novena Epoca, sustentada por el Pleno de la
"Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el
"Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X,
"Noviembre de 1999, Página 16, que establece lo siguiente: - - -
""ACTIVO. LA LEY QUE ESTABLECE EL IMPUESTO
""RELATIVO NO VIOLA EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD
""TRIBUTARIA, POR PRECISAR, PARA EL CALCULO DEL
""MISMO, DE LA APLICACION DEL INDICE NACIONAL DE
""PRECIOS AL CONSUMIDOR, YA QUE SU CONOCIMIENTO
""SE ENCUENTRA AL ALCANCE DE LOS
""CONTRIBUYENTES. De acuerdo con lo dispuesto en los
""artículos 2 y 3 de la Ley del Impuesto al Activo, para
""determinar el monto del tributo, debe aplicarse al valor del
""activo en el ejercicio la tasa del 1.8% y respecto del valor de
""algunos bienes que conforman el activo debe tomarse en
""cuenta el factor de actualización a que se refiere la fracción II
""del artículo 7 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que se
""determina con base en el Índice Nacional de Precios al
""Consumidor, lo que no da lugar a considerar que ese

""procedimiento sea confuso o incierto respecto de la base del
""impuesto y que viole el principio de legalidad consagrado en el
""artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los
""Estados Unidos Mexicanos. En principio, porque el
""mencionado índice constituye un indicador que refleja las
""variaciones en el valor de la moneda y su determinación se
""encomienda al Banco de México, que realiza una función
""técnica con el propósito de contar con un mecanismo que
""permita conocer la magnitud de los cambios económicos
""derivados del proceso inflacionario. En esas condiciones, al
""remitir la ley al índice citado para determinar el factor de
""actualización, no se da lugar a la incertidumbre respecto del
""monto de la base del tributo, puesto que no se deja en manos
""de la autoridad exactora su cálculo, ni su establecimiento tiene
""como única finalidad la de fijar el monto de los impuestos.
""Además, el comentado factor de actualización, se encuentra
""al alcance de los contribuyentes, ya que de conformidad con
""lo dispuesto en el artículo 20 del Código Fiscal de la
""Federación, debe ser calculado mensualmente por el Banco
""de México y publicado en el Diario Oficial de la Federación, lo
""que permite su conocimiento por el contribuyente y su
""consecuente aplicación." - - - Luego entonces, el valor
""catastral de un inmueble obtenido por el procedimiento

"base rentas no viola la garantía de proporcionalidad en
"tanto que sí atiende a la capacidad contributiva del
"gobernado en la medida en que las contraprestaciones
"percibidas por otorgar el uso o goce de un inmueble son
"un indicativo del valor de éste, pues evidentemente que
"las partes al fijar el monto de la renta se basan en el valor
"del bien aunado a que aun y cuando se incluyan diversos
"factores y tarifas para su cuantificación su resultado final
"corresponde a la inflación determinada a partir del Índice
"Nacional de Precios al Consumidor conforme al artículo 31 del
"propio ordenamiento. - - - De lo anterior se sigue que, el
"artículo 149, fracción II, combatido no vulnera las garantías de
"legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y
"16 Constitucionales en relación con el artículo 31, fracción IV,
"de la Carta Magna por no tomar en cuenta los elementos
"objetivos del valor del inmueble como lo son la extensión del
"inmueble, su ubicación, los materiales que lo componen, entre
"otros, pues como se dijo, las contraprestaciones percibidas por
"otorgar el uso o goce de un inmueble permiten determinar su
"valor catastral. - - - El razonamiento anterior encuentra apoyo
"en lo establecido en la jurisprudencia P./J. 61/96 de la Novena
"Epoca sustentada por Pleno de la Suprema Corte de Justicia
"de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la

33 377

"Federación y su Gaceta, Tomo IV, octubre de 1996, página 75,
"antes transcrita y cuyo rubro es el siguiente: **"PREDIAL. EL**
""ARTICULO 149, FRACCION II, DEL CODIGO FINANCIERO
""DEL DISTRITO FEDERAL, NO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE
""PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD AL FIJAR EL
""IMPUESTO CON BASE EN EL VALOR CATASTRAL DEL
""INMUEBLE, DETERMINADO, RESPECTO DE LOS QUE
""OTORGAN EL USO O GOCE TEMPORAL, CONFORME A
""LAS CONTRAPRESTACIONES QUE OBTIENEN". - - - Así,
"el factor 10.0 combatido **actualiza y hace operativa la**
"cuantificación del impuesto predial, de manera que en
"conjunto los procedimientos para calcular el impuesto
"respectivo arrojen un tributo proporcional y equitativo. - - -
"En esta tesitura, no es dable confundir el valor catastral con el
"resultado que arroja el valor catastral junto con el factor que
"busca actualizar a la presente fecha el impuesto predial, pues
"se trata de dos cosas distintas, ya que mientras que el primero
"representa el valor del inmueble, el segundo elemento
"pretende actualizar el impuesto conforme al Índice Nacional de
"Precios de conformidad con el artículo 31 del Código
"Financiero del Distrito Federal. - - - Efectivamente, el impuesto
"predial es un gravamen de naturaleza compleja que se
"conforma por una diversidad de elementos entre los que se



"ubica el factor 10.0 contenido en la fracción II del artículo 149
"combatido y que representa la actualización del impuesto
"predial con un incremento del 5.39% en relación con el año
"dos mil uno, de conformidad con el artículo 31 del Código
"Financiero del Distrito Federal, motivo por el cual, contrario a lo
"aducido por la quejosa, no se violentan los principios de
"proporcionalidad y equidad establecidos en la fracción IV del
"artículo 31 Constitucional, en tanto que la base del impuesto
"predial atiende a la capacidad de contribuir de los quejosos
"determinada a partir del valor del inmueble con base en las
"contraprestaciones percibidas por otorgar el uso o goce
"temporal de un inmueble. - - Por otra parte, resulta infundado
"lo señalado por los peticionarios de amparo de que se viola en
"su perjuicio el principio de equidad tributaria previsto en
"fracción IV, del artículo 31 Constitucional, por considerar
"pagan menos aquellos que no deben determinar el impuesto
"en atención al valor catastral que resulte más alto entre el que
"arroje el avalúo, el que se obtenga con base en valores
"unitarios o el que se obtenga de aplicar las contraprestaciones
"bimestrales por el factor 38.47 y al resultado el factor 10.0. - -
"El artículo 149, fracción II, párrafo segundo, en cita resulta
"proporcional y equitativo pues el mecanismo actuarial contable
"empleado por el legislador para determinar el impuesto predial

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUATEMALA
SECRETARÍA DE ACUERDOS

REMA CORTE
DE LA PAZ
SEGUNDA SE
ESTADO DE ACUERDOS

"atiende a la capacidad de contribuir del gobernado con base
"en el valor del inmueble determinado a partir de las
"contraprestaciones percibidas por otorgar el uso o goce del
"inmueble pero además, el factor de actualización incluido
"permite que realizadas todas las operaciones conducentes el
"resultado arroje una cantidad que corresponde al índice
"inflacionario calculado de conformidad con el artículo 31 del
"Código Financiero del Distrito Federal. - - - Por lo tanto, el
"hecho de que el valor catastral se determine a través del
"procedimiento base rentas implica que se incrementará éste (el
"valor catastral) en razón del monto de las contraprestaciones
"(rentas) y en esa medida pagará más por concepto del
"impuesto predial aquél cuyo inmueble tenga un valor catastral
"superior en comparación con otro cuyo inmueble arroje un
"valor catastral inferior. - - En este sentido el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, en el que se regula el impuesto
"predial no contraviene la garantía de equidad tributaria
"dispuesta por el artículo 31, fracción IV, constitucional al
"establecer un procedimiento para determinar la base a través
"de diversos elementos como lo son los valores unitarios, el
"avalúo directo o base renta, pues es claro que mientras para
"quien habita su inmueble éste representa el valor de servirle
"como vivienda sin que tenga otro valor complementario que le

"represente un ingreso, para los que lo rentan les significa un
"valor mayor por la obtención de ingresos que les produce y si
"bien en este último supuesto podría considerarse que no existe
"diferencia entre quien renta para habitación y el que lo hace
"para negocio, ello no es así pues es claro que para el primero
"se da una situación que tiende a satisfacer una necesidad
"social lo que justifica un trato más favorable. - - - En estas
"condiciones, resulta incuestionable que si el Estado reconoció
"como una garantía individual de los habitantes del país, el que
"se disfrutara de una vivienda digna, imponiéndose la obligación
"correlativa de proporcionar todos los elementos jurídicos y
"materiales que estuvieran a su alcance para lograr tal fin,
"acorde a lo establecido en el artículo 4o., párrafo quinto,
"constitucional, el establecimiento de dos categorías de sujetos
"pasivos en el artículo 149, fracción II, tercer párrafo, del Código
"Financiero del Distrito Federal, no hace inconstitucional dicho
"precepto, aun cuando se tenga que determinar el impuesto
"predial en forma distinta, lo que necesariamente hará que
"paguen más contribución quienes no otorguen los bienes
"inmuebles para uso habitacional, que los que sí los destinan
"para ese fin, ya que esta situación obedece a fines
"extrafiscales reconocidos como constitucionales por el Tribunal
"Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. - - - Es

35
479

"aplicable al caso la jurisprudencia P./J. 60/96 de la Novena
"Epoca, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de
"Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la
"Federación y su Gaceta, Tomo: IV, octubre de 1996, página
"99, que establece lo siguiente: - - - **"PREDIAL. EL PARRAFO
""TERCERO DE LA FRACCION II DEL ARTICULO 149 DEL
""CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO
""VIOLA EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA AL
""ESTABLECER DIVERSOS FACTORES PARA LA
""DETERMINACION DEL IMPUESTO ATENDIENDO A LA
""FINALIDAD A QUE SE DESTINE EL INMUEBLE.** El párrafo
"tercero de la fracción II del artículo 149 del Código Financiero
"del Distrito Federal al establecer que para la determinación del
"impuesto predial se multiplicará la cantidad que resulte de
"aplicar la tarifa respectiva por un factor más elevado cuando el
"uso del inmueble sea distinto al habitacional, no viola el
"principio de equidad tributaria, porque dicho trato desigual
"busca apoyar el derecho a disfrutar de vivienda digna y
"decorosa, consagrado en el párrafo quinto del artículo cuarto
"constitucional, el que además dispone que la ley establecerá
"los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar ese
"objetivo, lo que constituye un fin extrafiscal que busca
"contribuir a la solución del problema de la vivienda." - - - Del



"mismo modo es aplicable por analogía, la jurisprudencia
"sustentada por el Pleno de la Corte de Justicia de la Nación,
"visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta,
"Tomo II, noviembre de mil novecientos noventa y cinco, página
"58, que expresa: - - - **"PREDIAL. EL ARTICULO 18,**
""FRACCION II, DE LA LEY DE HACIENDA DEL
""DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN
""MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, NO VIOLA LOS
""PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD AL
""FIJAR EL IMPUESTO CON BASE EN EL VALOR
""CATASTRAL DEL INMUEBLE DETERMINADO RESPECTO
""DE LOS QUE OTORGAN EL USO O GOCE TEMPORAL
""CONFORME A LAS CONTRAPRESTACIONES QUE
""OBTIENEN. Establece el precepto legal mencionado que
"cuando los contribuyentes del impuesto predial otorguen
"uso o goce temporal de un inmueble, deberán calcular
"impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte
"entre el determinado conforme a la fracción I de ese precepto
"y el que se determine de acuerdo con el total de las
"contraprestaciones que se obtengan por dicho uso o goce
"temporal. Lo anterior no resulta desproporcional ni inequitativo
"pues si el impuesto predial grava la propiedad o posesión del
"suelo o de éste y de las construcciones adheridas a él, al

360
40

""obligarse a determinar el valor catastral del inmueble sobre el
""que debe calcularse el impuesto, con base en las
""contraprestaciones que correspondan por su uso o goce
""temporal, se atiende a la capacidad contributiva de los
""contribuyentes en razón de la naturaleza real de este tributo,
""en virtud de que el valor del inmueble se determina
""atendiendo a las características a que se refiere la fracción I
""del precepto y también, de un modo más preciso, de acuerdo
""con las contraprestaciones mencionadas pues, lógicamente,
""al pactarse éstas en un momento determinado se atiende al
""valor que se le otorga al inmueble, y la naturaleza del
""impuesto predial es que su determinación se haga en razón
""del valor real. Además, si bien se establece una base gravable
""diversa para los contribuyentes de que se trate ello no entraña
""inequidad, puesto que sólo se aplica a la base de las
""contraprestaciones cuando es mayor de la determinada
""conforme a la regla general prevista en la fracción I y ello en
""razón de que, como se ha explicado, se cuenta con un
""indicador más exacto del valor del inmueble, lo que no puede
""ocurrir con otro tipo de contribuyentes." - - - De esa forma, no
""se transgreden los principios de proporcionalidad y equidad,
""toda vez que pagará más o menos impuesto quien obtenga
""más o menos productos de los bienes que se otorguen en



"arrendamiento, dentro de los límites establecidos por el propio
"numeral, situación que cumple con los principios de
"proporcionalidad y equidad previstos en el artículo 31 fracción
"IV de la Constitución Federal, lo que aunado al procedimiento
"de cuantificación para los inmuebles en arrendamiento que
"prevé el artículo 149 fracción II, del ordenamiento de
"referencia, patentiza la debida distribución tributaria a partir de
"la capacidad contributiva de los sujetos pasivos de la relación
"jurídica tributaria, pagando mayor contribución quien mayor
"capacidad contributiva tenga y menos contribución quien
"menor capacidad contributiva tenga. - - - Esto no significa que
"se modifique el valor de los inmuebles, toda vez que el
"legislador atiende a que incluso inmuebles idénticos y en lugar
"similar no tienen el mismo valor para el que los habita y para el
"que los arrienda; así como para el que los renta para negocio y
"para casa habitación; por lo que al establecer un procedimiento
"específico en el que regula una tarifa de supuestos normativos
"entre los diversos sujetos que incurren en el impuesto predial
"por el uso o goce de inmuebles en arrendamiento, ello
"constituye una contribución progresiva, en cuanto a que grava
"más a quienes acrediten una mayor capacidad contributiva de
"conformidad con el "factor de cuantificación de
""contraprestación", y en tanto, es equitativa, en cuanto a que

37
481

"prevé un tratamiento igual a aquellas personas a quienes se
"encuentra en un mismo supuesto normativo, por tanto la
"norma tildada de inconstitucional, no vulnera en perjuicio de los
"quejosos los principios de proporcionalidad y equidad previstos
"en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal. - - -
"Ahora bien, es infundado el argumento de los quejosos
"referente a que el artículo 149, fracción II, del Código
"Financiero violente las garantías de legalidad y seguridad
"jurídica establecidas en los artículos 14 y 16 en relación con la
"fracción IV del artículo 31 todos éstos de la Constitución
"Mexicana, por considerar que la reforma impugnada hace
"nugatorio el derecho del gobernado de desvirtuar el valor que
"se le impone. - - - En los actos legislativos que contengan
"mandatos de carácter general, abstracto e impersonal, no
"puede exigirse, para su creación, la audiencia previa, porque
"de esa forma se obstaculizaría o paralizaría la tarea del
"legislador. - - - Así, el poder legislativo satisface la garantía de
"audiencia posterior al establecimiento de la norma, a través de
"los medios de defensa previstos en la propia ley para combatir
"el acto de aplicación de la norma. - - - En el caso concreto, el
"medio de defensa establecido en el Código Financiero del
"Distrito Federal lo es el recurso de revocación, previsto en los
"artículos 63, fracción II, inciso c), 147 y 547 de la citada ley, en

"que los interesados están en posibilidad de ser oídos en
"defensa antes de ser privados de sus propiedades, posesiones
"o derechos. - - - Es aplicable al caso la jurisprudencia de la
"Séptima Epoca sustentada por el Pleno de la Suprema Corte
"de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de
"la Federación, Tomo 157-162 Primera Parte, página 305 que
"establece lo siguiente: - - - **"AUDIENCIA, GARANTIA DE.**
""OBLIGACIONES DEL PODER LEGISLATIVO FRENTE A
""LOS PARTICULARES. La Suprema Corte ha resuelto que la
""garantía de audiencia debe constituir un derecho de los
""particulares, no sólo frente a las autoridades administrativas y
""judiciales, sino también frente a la autoridad legislativa, que
""queda obligada a consignar en sus leyes los procedimientos
""necesarios para que se oiga a los interesados y se les dé
""oportunidad de defensa en aquellos casos en que resulten
""afectados sus derechos. Tal obligación constitucional se
""circunscribe a señalar el procedimiento aludido; pero no debe
""ampliarse el criterio hasta el extremo de que los órganos
""legislativos estén obligados a oír a los posibles afectados por
""una ley antes de que ésta se expida, ya que resulta imposible
""saber de antemano cuáles son todas aquellas personas que
""en concreto serán afectadas por la ley y, por otra parte, el
""proceso de formación de las leyes corresponde

38
482

"exclusivamente a órganos públicos." - - - Por lo tanto,
"contrario a lo aducido por los accionantes, en el propio Código
"Financiero del Distrito Federal, se prevén los medios de
"defensa tendientes a combatir el acto de aplicación del
"precepto que combate y así desvirtuar el valor que se le
"impone lo que resulta acorde con los artículos 14, 16 y 31
"fracción IV Constitucionales."

CUARTO.- En contra de esta sentencia, los
recurrentes hacen valer los siguientes agravios:

"PRIMERO:- La sentencia materia de este recurso
"viola en agravio de la amparista, las disposiciones contenidas
"en los artículos 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Amparo, por
"tanto que el Juzgado Noveno de Distrito en Materia
"Administrativa en el Distrito Federal, no tomó en cuenta los
"planteamientos expuestos por la quejosa, no analizó
"correctamente el acto reclamado ni tampoco valoró en forma
"adecuada las pruebas planteadas a su consideración. - - - En
"términos de las disposiciones jurídicas que se invocan, las
"sentencias que se pronuncien en los juicios de amparo sólo se
"ocuparán de individuos particulares o de personas morales,
"privadas u oficiales que lo hubieran solicitado, limitándose a



"ampararlos y protegerlos, si procediera, en el caso especial
"sobre el cual verse la demanda; las sentencias que se dicten
"en el juicio de amparo deberán contener la fijación clara y
"precisa de los actos reclamados y la pruebas conducentes
"para tenerlos o no por demostrados, los fundamentos legales
"en que se apoyen para declarar la constitucionalidad o
"inconstitucionalidad de los actos reclamados y los puntos
"resolutivos correspondientes; en las sentencias que se dicten
"en los juicios de amparo, el acto reclamado se apreciará tal y
"como aparezca probado ante la autoridad responsable y en las
"propias sentencias sólo se tomarán en consideración las
"pruebas que justifiquen la existencia del acto reclamado y su
"constitucionalidad o inconstitucionalidad. - - - Así pues, la justa
"interpretación de los preceptos jurídicos de cuya inobservancia
"se duele la amparista, permite concluir que las resoluciones en
"el juicio de garantías, a la luz de los presupuestos de la Ley de
"Amparo, deben descansar en el análisis de los planteamientos
"propuestos por las partes, en el estudio correcto del acto
"reclamado y en la adecuada valoración de las pruebas
"correspondientes, pues sólo de esta manera el
"pronunciamiento judicial habrá de encontrarse apegado a
"derecho. - - - En la sentencia que se propone a estudio de ese
"tribunal ad quem, el juzgado de Distrito, violó en agravio de la

UNDO
UNDO
UNDO
UNDO

39
483

"enjuiciante las disposiciones jurídicas que han quedado
"señaladas, en razón de que resolvió negar la protección
"constitucional demandada en relación con el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal, sin tomar en cuenta los planteamientos expuestos por
"la quejosa, sin haber valorado en forma correcta las pruebas
"correspondientes; sin apreciar el contenido del acto reclamado
"en los términos en que apareció probado, siendo insuficientes
"las consideraciones expuestas en la sentencia para soportar la
"constitucionalidad de los actos reclamados. - - - Ello es así,
"por cuanto que, a fojas 53 de la sentencia combatida, el
"Juzgado Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el
"Distrito Federal, concluyó los siguiente: (Se transcribe). - - -
"Para arribar a la conclusión transcrita, el juzgado de Distrito
"resolutor: - - - a).- Transcribe el precepto combatido y, a fojas
"39 de la sentencia cuestionada sostiene: (Se transcribe). - - -
"b).- Enuncia el procedimiento de obtención del valor catastral,
"base gravable del impuesto predial, mencionado que se
"determina el valor catastral más alto entre el obtenido
"conforme a la fracción I del artículo 149 del ordenamiento en
"cita (avalúo directo o valores unitarios) y el que se determine
"de acuerdo al total de las contraprestaciones (rentas)
"obtenidas por otorgar el uso o goce del inmueble. (Se



"transcribe). - - - c). Lleva a cabo una comparación de los
"procedimientos de determinación de valor catastral y cálculo
"del impuesto predial, de los años 2001 y 2002, observando
"que: (Se transcribe). - - - d). Concluye que de conformidad con
"el artículo 149 fracción II, (sic) el valor catastral únicamente se
"integra con el monto bimestral de las contraprestaciones por el
"factor 38.47, y que, como lo ha sostenido la Suprema Corte de
"Justicia de la Nación atiende a la capacidad de contribuir del
"particular. Se invoca y transcribe la jurisprudencia de la voz:
"**"PREDIAL. EL ARTICULO 149, FRACCION II, DEL CODIGO
"**"FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, NO VIOLA LOS
"**"PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD AL
"**"FIJAR EL IMPUESTO CON BASE EN EL VALOR
"**"CATASTRAL, DETERMINADO, RESPECTO DE QUE
"**"OTORGAN USO O GOCE TEMPORAL, CONFORME A LAS
"**"CONTRAPRESTACIONES QUE OBTIENEN". - - - e). Afirmo
"que de la lectura de los artículos 115 y 122 de la Constitución
"Política de los Estados Unidos Mexicanos, se obtiene que la
"Asamblea Legislativa del Distrito Federal está facultada para
"imponer contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria con
"apego a los principios de legalidad, proporcionalidad y equidad
"tributaria y transcribe el artículo QUINTO transitorio del
"decreto por el que se declara reformado y adicionado el**************

40
484

"artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos
"Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación de
"fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y
"nueve; - - - f). Indica que conforme a los artículos 115, fracción
"IV, y 122 Base Primera, Fracción V, la Asamblea Legislativa
"del Distrito Federal está facultada para imponer contribuciones
"a la propiedad inmobiliaria. - - - g). Transcribe el artículo quinto
"del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el
"artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos
"Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación de
"fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y
"nueve. - - - h). Transcribe el artículo 31 del Código Financiero
"del Distrito Federal, en los términos siguientes: (Se transcribe).
"- - - i). El primero de los conceptos de violación expuestos al
"Poder Judicial de la Federación por la amparista, se resuelve
"con base en las conclusiones siguientes: (Se transcribe). - - -
"Consecuentemente, la inclusión del factor de 10.0 en el
"artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito
"Federal constituye una actualización del impuesto predial que
"representa un incremento en comparación con el año próximo
"pasado correspondiente al 5.39%, en concordancia con el
"artículo 31 del Código Financiero del Distrito Federal. - - -
"Dicho porcentaje (5.39%) corresponde a una variación

CORTES DE
LÍNEAS
SALA
ACUERDOS

"porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor de
"dos de noviembre de dos mil correspondiente a 332.991
"puntos (publicado en el Diario Oficial de la Federación el ocho
"de diciembre del dos mil) y al del mes de diciembre del dos mil
"uno correspondiente a 350.932 puntos (publicado en el Diario
"Oficial de la Federación el diez de noviembre del dos mil uno).
"- - - Así, retomando el ejemplo, suponiendo que el año próximo
"pasado el quejoso haya enterado la cantidad de \$644,419.92
"(Seiscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos diecinueve
"pesos 57/100 moneda nacional) por concepto de impuesto
"predial y para el presente año entere la cantidad de
"\$679,162.57 (Seiscientos setenta y nueve mil ciento sesenta y
"dos pesos 57/100 moneda nacional) que enteró el primer
"bimestre del año en curso, la diferencia porcentual entre
"ambas cantidades corresponde al 5.39%. - - - En conclusión,
"la reforma al artículo 149, fracción II, del Código Financiero del
"Distrito Federal si bien incluyó un factor de actualización, el
"cual, como ya hemos visto, es proporcional a la inflación
"calculada para este año, ello no significa que la base gravable
"(el valor catastral del inmueble) resulte exorbitante sino que el
"factor de actualización (10.0) recae precisamente en la base
"del impuesto predial. - - - Efectivamente, el factor 10.0 previsto
"en la fracción II del artículo 149 si bien eleva la cantidad

LUP
ECONOMIA
JRC
SECRETARIA

41
485

"resultante del valor catastral no significa que se aumente el
"valor del inmueble pues dicho factor únicamente constituye un
"mecanismo tendiente a actualizar los impuestos en razón del
"índice inflacionario determinado a partir del Índice Nacional de
"Precios al Consumidor el cual constituye un indicador de los
"cambios económicos derivados del proceso inflacionario, lo
"que no significa que forme parte del cálculo de valor catastral.
"- - - Es aplicable al caso la jurisprudencia P.J. /118/99 de la
"Novena Epoca, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte
"de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de
"la Federación y su Gaceta, Tomo: X, noviembre de 1999,
"Página: 16, que establece lo siguiente: - - - "ACTIVO. LA LEY
""QUE ESTABLECE EL TRIBUTO RELATIVO NO VIOLA EL
""PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA, POR PRECISAR,
""PARA EL CALCULO DEL MISMO, DE LA APLICACION DEL
""INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, YA
""QUE SU CONOCIMIENTO SE ENCUENTRA AL ALCANCE
""DE LOS CONTRIBUYENTES." (SE TRANSCRIBE). - - -
"Atentos al contenido de la sentencia que se recurre, el
"Juzgado Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el
"Distrito Federal, violó en agravio de la amparista las
"disposiciones jurídicas que han quedado señaladas, por
"cuanto que no tomó en cuenta los planteamientos expuestos

"por la quejosa, no analizo correctamente el acto reclamado ni
"tampoco valoró en forma adecuada las pruebas planteadas a
"su consideración, como se expone a continuación: - - - 1.- Es
"incuestionable que el elemento nuevo que introdujo la reforma
"al artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial
"el 31 de diciembre del año 2002, es precisamente la adición
"del factor 10.0, al procedimiento para determinar el Valor
"Catastral, base gravable del impuesto predial. - - - 2. No es
"acertada ni se encuentra apegada a derecho la interpretación
"del Juzgado Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el
"Distrito Federal, en cuanto sostiene que: (se transcribe),
"porque se está en presencia de una interpretación forzada e
"inexplicable del precepto combatido, que demuestra la
"literalidad del artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del
"Código Financiero del Distrito Federal vigente en el año 2002.
"- - - Ello es así, porque el artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, no precisa
"interpretación, porque el artículo 29, párrafo primero, del
"Código Financiero del Distrito Federal que establece que: "Las
""disposiciones fiscales que establezcan cargas a los
""particulares y las que señalen excepciones a las mismas así
""como las que fijen infracciones y sanciones, son de aplicación

4c
y8c

"estricta. Se considera que establecen cargas a los
"particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base,
"tasa o tarifa." - - - Es obligado coincidir, que el precepto
"sometido a las consideraciones de un juez de garantías, es
"una disposición que establece cargas a los particulares, pues
"establece el procedimiento para determinar la base gravable,
"por lo que su estricta aplicación no precisa de interpretación. -
"- - Aunado a lo anterior, la letra del precepto reclamado es
"clara para el entendimiento común por lo que no precisa de
"interpretación alguna, de donde se sigue que no es permisible
"que -so pretexto de su interpretación- se altere el contenido
"literal de la ley, como lo ha sostenido la Primera Sala de la
"Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de
"jurisprudencia contenida en el Semanario Judicial de la
"Federación, Quinta Epoca, Tomo XXVII, página 819, que dice
"lo siguiente: - - - **"INTERPRETACION DE LAS LEYES."** (Se
"transcribe). - - - El artículo 149, párrafo primero, del Código
"Financiero del Distrito Federal, presenta el siguiente tenor
"literal: (Se transcribe). - - - La letra del párrafo primero del
"artículo 149 transcrito, no deja lugar a dudas de que la base
"gravable del impuesto predial, es el valor catastral. - - - El
"concepto de base gravable no se encuentra definido por el
"Código Financiero del Distrito Federal, ni por diverso



"ordenamiento, sino que se está en presencia de un concepto
"de cuyo alcance y estudio se han hecho cargo, los diccionarios
"jurídicos, la doctrina e, inclusive, la jurisprudencia de la
"Suprema Corte de Justicia de la Nación. - - - El nuevo
"DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO señala que "La base
""imponible o la base gravable es la cantidad neta en relación
""con la que se aplican las tasas del impuesto..." - - - El
"licenciado Ernesto Flores Zavala indica que la base gravable
""Es la cuantía sobre la que se determina el impuesto a cargo
""de un sujeto"; el licenciado Sergio Francisco de la Garza
"sostiene que "La riqueza imposible (Sainz de Bujanda) y que
""L. Mehl llama "materia imponible" es el elemento económico
""sobre el cual está establecido el impuesto, en el cual toma su
""fuente directa o indirectamente y que pueda ser un bien, un
""producto, un servicio, una renta, un capital..." y Héctor B.
"Villegas afirma que la base gravable es "La cuantía que resulta
""asignada a cada hecho imponible como factor demostrativo
""de la capacidad económica". - - - El Tribunal Pleno de la
"Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la
"jurisprudencia P./J. 109/99, consultable en la Novena Epoca,
"del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo
"X, noviembre de 1999, página 22, de la que se desprende el
"concepto de Base Gravable, pues al respecto señala lo

43
487

"siguiente: - - - "CAPACIDAD CONTRIBUTIVA. CONSISTE EN
"LA POTENCIALIDAD REAL DE CONTRIBUIR A LOS
"GASTOS PUBLICOS." (Se transcribe). - - - El concepto que
"informa un diccionario jurídico, el que afirma la doctrina y el
"que ha establecido el máximo intérprete de la Constitución
"Política Mexicana, permite sostener que la base gravable es
"la cuantía o cantidad a la que se aplica una tasa o tarifa para
"determinar el impuesto. - - Sentado lo anterior, me permito
"reiterar que -por ministerio del artículo 149, párrafo primero,
"del Código Financiero del Distrito Federal vigente- la base
"gravable del impuesto predial es el valor catastral. - - - Para
"calcular el valor catastral, que es la base gravable del
"impuesto predial, tratándose de los contribuyentes que
"otorguen el uso o goce temporal de sus inmuebles, conforme a
"la letra del artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del
"Código Financiero del Distrito Federal reclamado, se aplica el
"procedimiento impugnado, que se reduce a lo siguiente: (Se
"transcribe). - - - Actualizando la hipótesis reclamada al caso
"concreto y específico de la quejosa, que acreditó en juicio
"tener rentas mensuales que ascienden a \$ [REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED]), por el otorgamiento del
"uso o goce temporal del inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] que para efectos de tributación en materia de
"impuesto predial tiene asignada la cuenta número [REDACTED]
"el Valor Catastral, Base Gravable del impuesto predial, de
"dicho inmueble se obtiene en los términos siguientes:

[REDACTED]

"Al resultado obtenido, siguiendo el sencillo procedimiento
"enunciado, se aplica la tarifa contenida en el artículo 152,
"fracción I, del Código Financiero del Distrito Federal, por as
"señalarlo expresamente el diverso 149, fracción II, párrafo
"segundo, antes transcrito. - - De lo hasta aquí expuesto, se
"puede concluir que el valor catastral del inmueble propiedad de
"la quejosa es de \$ [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], siendo
"procedente afirmar también que la cantidad mencionada, es la
"base gravable del impuesto predial, porque así lo señala
"literalmente el artículo 149, párrafo primero del Código

447
451

"Financiero del Distrito Federal y porque, según un diccionario
"jurídico, la doctrina y la jurisprudencia del Pleno de la Suprema
"Corte de Justicia de la Nación, esa cantidad es la cuantía a la
"que se aplica una tasa o tarifa para determinar el impuesto. - -
"En las relacionadas condiciones, deviene en inadmisibile
"sostener que: "... el citado factor (10.0) si bien recae sobre el
"valor catastral, no significa que forme parte de aquél (el valor
"catastral), pues se trata de una actualización del impuesto
"predial para el presente año", porque, por una parte y como
"ha quedado demostrado, se trata de una afirmación que
"contraría la literalidad del artículo 149 del Código Financiero
"del Distrito Federal, y por otra parte, no existe ningún elemento
"de juicio, argumento o posible interpretación que permita
"arribar a la conclusión transcrita. - - - La sentencia recurrida es
"además, incongruente y contradictoria, por cuanto que en el
"recuadro contenido a fojas 41, el juzgado sostiene que el valor
"catastral base renta del inmueble propiedad de la quejosa es
"de \$ [REDACTED] aunque después afirma que en realidad
"no es ese el valor catastral, sino que es una cantidad que se
"obtiene aplicando el factor (10.0) que se lleva a cabo para
"efectuar una "actualización del impuesto predial para el
"presente año. - - - No puede pasar desapercibido, además,
"que el propio juzgado de Distrito llega a la conclusión de que la



"cantidad de \$ [REDACTED] que es el resultado de aplicar
"el procedimiento previsto en el artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, es un
"valor ficticio pues en la sentencia cuestionada afirma que sólo
"sirve para actualizar la aplicación de la tarifa, no obstante, en
"forma contradictoria resuelve negar la protección constitucional
"demandada. - - - La sentencia emitida en los términos
"indicados deviene en ilegal y violatoria de las disposiciones
"jurídicas que en este recurso se tildan de inobservadas, pues
"se soporta en la forzada interpretación de una norma de
"aplicación estricta que es clara para el entendimiento común;
"parte del desconocimiento de un concepto básico -elemental,
"como lo es el de base gravable; no atiende a la letra de la ley,
"que identifica el concepto base gravable con el de valor
"catastral; la quejosa desconoce los razonamientos jurídicos
"que permiten obtener la conclusión a la que arriba; tampoco
"analizó el acto reclamado y no se hace cargo de los
"argumentos expuestos por la quejosa. - - - 3.- La sentencia que
"se recurre es ilegal, por ser violatoria de los artículos 76, 77, 78
"y 80 de la Ley de Amparo, en cuanto se sostiene que: (se
"transcribe). - - - Las afirmaciones que se contienen en la
"sentencia controvertida, no son justas ni se apegan a la verdad
"jurídica a la que deberían servir, pues no es cierto que el valor

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SUPREMA
COURT
JEFATURA DE
SEGUNDA
SECRETARIA DE

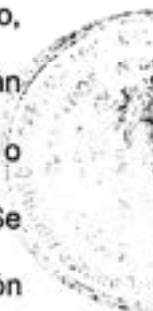
45
105

"catastral del inmueble determinado a través del procedimiento
"base rentas, continúa siendo el mismo, para cuyo efecto me
"permite señalar el valor catastral del inmueble propiedad de la
"quejosa en el año 2001, obtenido con base en la aplicación del
"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal vigente en el año 2001, y el que
"se calcula con base en la propia disposición vigente en el año
"2002, conforme a lo siguiente:

PROCEDIMIENTO	AÑO 2001	AÑO 2002
Contraprestaciones Mensuales		
Contraprestaciones Bimestrales		
Factor 38.47		
Factor 10.0		
VALOR CATASTRAL		

"Como podrá observarse con claridad meridiana, la diferencia
"del valor catastral del inmueble propiedad de la quejosa en el
"año 2001; () respecto del valor catastral del
"año 2002 (), rebasa los \$900,000,000.00
" (NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), por lo
"que de ninguna manera puede sostenerse, como se hace en la
"sentencia cuestionada, que el valor catastral de uno y otro año
"sea el mismo. - - - A lo anterior cabe agregar que no existe

"elemento de juicio o indicio siquiera que permita sostener que
"el factor 10.0, incluido en la reforma del Código Financiero del
"Distrito Federal materia del presente juicio, sirve para
"actualizar el impuesto predial, pues semejante interpretación,
"que no es necesaria frente a la letra de la ley, no descansa en
"un análisis objetivo de las disposiciones objeto de estudio. - - -
"Conforme a la letra del artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal reclamado,
"el procedimiento de determinación del valor catastral que están
"obligados a aplicar los contribuyentes que otorgan el uso o
"goce temporal de sus inmuebles es el siguiente: (Se
"transcribe). - - - Esta norma fiscal, es una norma de aplicación
"estricta por establecer el procedimiento de cálculo de la base
"gravable del impuesto predial, que no precisa interpretación,
"con arreglo en el artículo 29, párrafo primero, del Código
"Financiero del Distrito Federal que establece que: (se
"transcribe). - - - Cabe decir que el artículo 149, párrafo primero,
"del Código Financiero del Distrito Federal establece que: (se
"transcribe), de donde sin lugar a dudas se sigue, para el
"entendimiento común, la identificación del concepto base
"gravable con el de valor catastral y se establece un sencillo
"procedimiento para el cálculo de este último. - - - De la manera
"indicada, es indebido y violatorio de las disposiciones jurídicas



MA CC
ADEL
ONDA
CARRERA DE AC

469
489

"invocadas, que -frente a la letra de la ley- el juzgado de Distrito
"haya interpretado que el valor catastral de \$ [REDACTED]
"asignable al inmueble de la queja en el año 2001, sea el
"mismo en el año 2002, pero aplicándole el factor 10.0 cuyo
"resultado no es el valor catastral, sino sólo un valor de
"referencia que sirve para aplicar la tarifa del artículo 152,
"fracción I, del Código Fiscal y lograr, de esta manera, un
"incremento de impuesto predial para 2002. - - - Se reitera la
"contradicción en que incurre el juzgado de Distrito, pues por
"una parte señala que la cantidad de \$ [REDACTED] no es
"valor catastral del inmueble, sino una cantidad que sólo sirve
"para actualizar la aplicación de la tarifa, y por la otra parte
"afirma, que dicho valor no es ficticio. - - - 4.- Es errónea,
"carente de consistencia jurídica y violatoria de los preceptos
"invocados, la conclusión del juzgado de Distrito en cuanto
"sostiene que de conformidad, con el artículo 149 fracción II,
"valor catastral únicamente se integra con el monto bimestral de
"las contraprestaciones por el factor 38.47. - - - Ello es así, se
"repite, porque el artículo 149, párrafo primero, del Código
"Financiero del Distrito Federal establece que: (se transcribe), y
"la fracción II, párrafo segundo, del mismo precepto establece:
"Al efecto, se multiplicará el total de contraprestaciones que
"correspondan a un bimestre por el factor 38.47 y el resultado



ESTE DOCUMENTO
FUE RECIBIDO EN
LA SECRETARIA DE
JUSTICIA FEDERAL
EL 10/01/2003

""se multiplicará por el factor de 10, y se aplicará al resultado la
""tarifa del artículo 152, fracción I de este Código", por lo que es
"obligado concluir que el concepto base gravable coincide con
"el de valor catastral y además que el cálculo del valor catastral
"respecto de los contribuyentes que, como la quejosa, otorgan
"el uso o goce temporal de sus inmuebles, es el resultado de
"aplicar el procedimiento previsto en dicho precepto (rentas
"bimestrales X 38.47 X 10.0). - - - De ser cierta la interpretación
"del juzgado de Distrito, la obligación de pago del contribuyente
"recaería en la cantidad de \$ [REDACTED] y no en la de
"\$ [REDACTED] como lo establece la ley de la materia,
"porque no debe olvidarse que la base gravable es la cantidad o
"cuantía a la que se le aplica la tarifa. - - - No pasa inadvertido
"que, ciertamente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación
"emitió la jurisprudencia de la voz: **"PREDIAL. EL ARTICULO
""149, FRACCION II, DEL CODIGO FINANCIERO DEL
""DISTRITO FEDERAL, NO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE
""PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD AL FIJAR EL
""IMPUESTO CON BASE EN EL VALOR CATASTRAL,
""DETERMINADO, RESPECTO DE LOS QUE OTORGAN EL
""USO O GOCE TEMPORAL, CONFORME A LAS
""CONTRAPRESTACIONES QUE OBTIENEN"**, empero, no
"puede dejar de señalarse que el criterio del más alto tribunal

"de la Nación obedeció al contenido del precepto vigente hasta
"el año 2001, conforme al cual, el valor catastral de los
"inmuebles otorgados en arrendamiento se calculaba aplicando
"a las contraprestaciones bimestrales sólo el factor del 38.47. - -
"- A partir del año 2002, el valor catastral de los inmuebles que
"se otorgan en arrendamiento se calcula aplicando a las
"contraprestaciones bimestrales el factor del 38.47 y al
"resultado, además, el factor 10.0, lo que no significa otra cosa
"que incrementar, para el ejercicio fiscal del 2002, el 1000%
"(UN MIL POR CIENTO) el valor catastral asignable a un
"inmueble en el año 2001. - - - Si se entiende que el criterio del
"Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación
"resolvió que el procedimiento vigente hasta el 2001 permitía
"revelar el patrimonio de imposición del gobernado, es obligado
"concluir que, conforme al propio criterio jurisprudencial, al
"multiplicar por 10.0 dicho patrimonio se obtiene una base
"gravable que no corresponde a los haberes del contribuyente. -
"- - 5.- Es acertada pero irrelevante la afirmación del juzgado de
"Distrito en cuanto afirma que de la lectura de los artículos 115
"y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos
"Mexicanos, se obtiene que la Asamblea Legislativa del Distrito
"Federal está facultada para imponer contribuciones sobre la
"propiedad inmobiliaria con apego a los principios de legalidad,



"proporcionalidad y equidad tributaria. - - - Por lo que se refiere
"al artículo QUINTO transitorio del Decreto por el que se
"declara reformado y adicionado el artículo 115 de la
"Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,
"publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de
"diciembre de 1999, se manifiesta que su texto es el siguiente:
"(se transcribe). - - - Como podrá observar ese tribunal ad
"quem, la disposición transitoria transcrita se refiere a los
""valores unitarios", que deben ser equiparables a los valores
"de mercado, no a diversos procedimientos, como lo es el
"relativo a la determinación del valor catastral con base en las
"rentas que produzca o que sean susceptibles de producirse
"por un inmueble, por lo que deviene en inaplicable al caso en
"estudio. - - - En lo que se refiere al fondo de asunto, la
"aplicación literal del procedimiento de determinación de valor
"catastral base renta no refleja el valor de mercado o comercial
"del inmueble propiedad de la quejosa, que, según la
"DECLARACION DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DE
"IMPUESTO PREDIAL exhibida por la quejosa, asciende a
"\$ [REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED], sino un valor muy superior, que es de
"\$ [REDACTED]

TRAMITE

48/491

[REDACTED]

[REDACTED]). - - - 6. - Es errónea y carente

"de consistencia jurídica la interpretación del juzgado de Distrito
"consistente en que el factor 10.0 previsto en el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal, constituye un elemento de actualización de la base
"gravable del impuesto predial, conforme al artículo 31 del
"Código Financiero del Distrito Federal. - - - El artículo 31 del
"Código Financiero del Distrito Federal establece lo siguiente:
"(Se transcribe). - - - En primer término me permito manifestar
"que la lectura del precepto transcrito no deja lugar a dudas de
"que las "cuotas", las "tarifas", las "multas", los "valores
"unitarios" y en general las cantidades vigentes en un año de
"calendario, debe actualizarse para expresar un valor constante
"en el transcurso del tiempo y con motivo del cambio de precios
"en el país. - - - Tan es así, que como se encuentra reconocido
"en los autos del juicio de garantías del que emana la
"resolución impugnada, para el año 2002, se actualizaron las
"cantidades vigentes en el año 2001, con un factor de 5.39%. - -
"Empero, este precepto en nada resulta aplicable al asunto en
"análisis, porque la quejosa reclamó el artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal,
"que establece (se transcribe). - - - La más elemental de las



"lecturas del precepto reclamado, obliga a concluir que la
"reforma del año 2002 en materia de determinación de la base
"renta del impuesto predial, no tiene nada que ver con la
"actualización de las "cuotas", las "tarifas", las "multas", los
""valores unitarios" y en general las cantidades vigentes en un
"año de calendario. - - - Ello es así, en razón de que es
"insostenible considerar que el valor catastral asignable al
"inmueble propiedad de la quejosa en el año 2001
"(\$ [REDACTED] se "actualizó" en un 1000% ([REDACTED]
"[REDACTED]), pues en autos se encuentra probado que aplicando
"la literalidad del Código Financiero -sin una interpretación
"inexplicable- el valor catastral asignable a dicho bien, para el
"año 2002, es de \$ [REDACTED], suma esta que
"entendemos, no es una actualización del 5.39% a que
"efectivamente se refiere el artículo 31 del Código Financiero
"del Distrito Federal. - - - El procedimiento de determinación del
"valor catastral base rentas no se integra por "cuotas", "tarifas",
""multas", "valores unitarios" y en general las cantidades
"vigentes en un año de calendario, susceptibles de actualizarse,
"sino por diversos elementos que son las rentas bimestrales,
"38.47 y 10.0. - - - Es oportuno agregar además, que la reforma
"al artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal, es un acto autónomo de la

49
492

"Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que no tiene nada
"que ver con la actualización del Índice Nacional de Precios al
"Consumidor ni con un factor actualización previsto en la Ley de
"Ingresos del Distrito Federal para el año 2002, a que se refiere
"el artículo 31 de dicho ordenamiento, pues ello no se
"desprende del texto reclamado ni de la exposición de motivos
"respectiva. - - - 7.- Las consideraciones del juzgado de Distrito
"en las que se pretende soportar la constitucionalidad del
"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal, se basan en una inadmisble
"interpretación forzada de dicho precepto y que no es justa, por
"la sentencia cuya legalidad se cuestiona es violatoria de los
"artículos 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Amparo. - - - La postura
"del juzgador en torno a la reclamación enderezada por la
"quejosa, se resume en lo siguiente: (Se transcribe). - - - Para
"arribar a la conclusión transcrita, el juzgado de Distrito sostiene
"-en resumidas cuentas- que la Asamblea Legislativa del
"Distrito Federal es competente para actualizar el valor catastral
"de los inmuebles ubicados en el Distrito Federal, que la
"reforma reclamada consiste en la adición de un factor de 10.0
"con el objeto de actualizar el impuesto predial como de
"desprende de la Exposición de Motivos del Código Financiero
"del Distrito Federal, que la inclusión la inclusión (sic) del factor



"de 10.0 en el artículo 149 fracción II del Código Financiero
"constituye una actualización del impuesto predial que
"representa un incremento en comparación con el año próximo
"pasado correspondiente al 5.39%, en concordancia con el
"artículo 31 del Código Financiero del Distrito Federal, que la
"aplicación del factor 10.0 hace operativa la cuantificación del
"impuesto predial, de manera que en conjunto los
"procedimientos para calcular el impuesto respectivo arrojen un
"tributo proporcional y equitativo. - - - Expuesto lo anterior en
"diversos términos, según las consideraciones del juzgador de
"garantías, el valor catastral del inmueble propiedad de la
"quejosa asciende a \$ [REDACTED] la aplicación del factor
"10.0 no arroja como resultado el valor catastral de dicho bien,
"sino un valor de referencia, de \$ [REDACTED] que sólo
"sirve para aplicar la tarifa y obtener un impuesto predial que
"representa un incremento en comparación con el año próximo
"pasado correspondiente al 5.39%, en concordancia con el
"artículo 31 del Código Financiero del Distrito Federal. - - - Las
"consideraciones transcritas precedentemente y resumidas en
"los términos señalados, conllevan que la sentencia
"cuestionada viole en agravio de la enjuiciante los artículos 76,
"77, 78 y 80 de la Ley de Amparo, por cuanto que el Juzgado
"Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito

50
493

"Federal, no tomó en cuenta los planteamientos expuestos por
"la quejosa, además de no analizar correctamente el acto
"reclamado y de ser incongruente. - - - En primer lugar, se
"asienta que, como se señala en la exposición de motivos
"respectiva, se ajustaron los Valores Unitarios de Suelo,
"Construcciones e instalaciones especiales, como lo previene el
"Artículo Quinto Transitorio del "Decreto por el que se declara
""reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución
""Política de los Estados Unidos Mexicanos", publicado en el
"Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de diciembre de
"1999, como también es cierto que se actualizó la tarifa prevista
"en el artículo 152, fracción I, del Código Financiero del Distrito
"Federal para el año 2002, con la aplicación del factor de
"actualización de 5.39%. - - - Debe consentirse asimismo, que
"en la Exposición de Motivos de la reforma al artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal, se señala: "En esta fracción se proponen
""modificaciones con el propósito de adecuar nuestra legislación
""fiscal con lo dispuesto por el artículo Quinto Transitorio del
""Decreto por el que se declara reformado y adicionado el
""artículo 115 de la Constitución Política de los Estados,
""Unidos Mexicanos", publicado en el Diario Oficial de la
""Federación el 23 de diciembre de 1999". - - - Sin embargo,



ORTE DE
A NACIÓN
A SALA
ACUADRE

"como se ha observado, el multicitado artículo Quinto
"Transitorio se refiere limitativamente a "Valores Unitarios", no a
"un procedimiento de determinación de valor catastral que se
"basa en las rentas que produzca o que sean susceptibles de
"producirse por un inmueble, además de que, como también se
"señaló, la aplicación literal del procedimiento de determinación
"de valor catastral base renta no refleja el valor de mercado o
"comercial del inmueble propiedad de la quejosa, que según
"una prueba documental que no fue apreciada por el juzgado
"asciende a \$ [REDACTED] sino un valor superior en más de
"un 1600%, que es de \$ [REDACTED] - - - Por otra parte,
"ciertamente el Jefe del Gobierno del Distrito Federal propuso a
"la consideración de la Asamblea Legislativa del Distrito
"Federal, la adición de un párrafo quinto a la fracción II, del
"artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, en el
"que se proponía, según lo dijo el mismo juzgador, (se
"transcribe). - - - No obstante, dicha propuesta no fue admitida
"por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, como se
"conocerá de la lectura del artículo UNICO del "DECRETO QUE
"REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS
"DISPOSICIONES DEL CODIGO FINANCIERO DEL
"DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del
"Distrito Federal el 31 de diciembre del año 2001, que no

51
499

"adicionó un párrafo quinto a la fracción II del artículo 149 del
"Código Financiero del Distrito Federal. - - - En las relacionadas
"condiciones, no existe en el Código Financiero del Distrito
"Federal un porcentaje que se aplica a los inmuebles que se
"arrienden para instalar o fijar, anuncios en azotea,
"autosoportados, en saliente, volados o colgantes, en
"marquesinas o adosados y en lonas o materiales similares. - - -
"Como corolario de lo expuesto, no se puede sostener
"válidamente, como se hace en la sentencia recurrida, que el
"factor 10.0 previsto en el artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal vigente,
"corresponda a la mencionada en la exposición de motivos en
"análisis: pues por otra parte, se aplica en general para calcular
"la base gravable de todos los inmuebles, no sólo en relación
"con los que se encuentran arrendados para instalar o fijar,
"anuncios en azotea, autosoportados, en saliente, volados o
"colgantes, en marquesinas o adosados y en lonas o materiales
"similares. - - - De lo hasta aquí señalado se concluye que la
"exposición de motivos no puede justificar -en nuestro orden
"jurídico- la consideración de que la reforma al artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal para 2002, se basó en el artículo QUINTO transitorio
"tantas veces invocado. - - - En diverso orden de ideas, carece



"de soporte jurídico y contraviene las disposiciones legales de
"cuya violación se duele la amparista, la interpretación base de
"la sentencia sujeta a revisión, relativa a que el impuesto
"predial es un gravamen de naturaleza compleja que se
"conforma por una diversidad de elementos entre los que se
"ubica el factor de 10.0 contenido en la fracción II del artículo
"149 combatido y que representa la actualización del impuesto
"predial con un incremento del 5.39% en relación con el año
"2001 de conformidad con el artículo 31 del Código Financiero
"del Distrito Federal. - - - La violación de que se duele la
"enjuiciante se hace consistir en una indebida confusión de los
"elementos de la contribución, que no sólo contraviene sus
"conceptos y alcances sino la letra de la ley. Ello porque: - - - a).
"El concepto de base gravable es definido por un diccionario
"jurídico, por la doctrina y por el Poder Judicial de
"Federación, como la cuantía sobre la cual se determina el
"impuesto; - - - b). La letra del artículo 149, párrafo primero, del
"Código Financiero del Distrito Federal vigente identifica los
"conceptos base gravable con el de valor catastral - - - c). El
"valor catastral de los inmuebles en relación con los cuales se
"otorga su uso o goce temporal, se determina conforme al
"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal reclamado, que establece: (se

52
495

"transcribe). - - - d). La cuantía sobre la que los gobernados
"deben determinar el impuesto predial es indudablemente el
"resultado de la operación de multiplicar las contraprestaciones
"bimestrales por el factor de 38.47 y a la cantidad así obtenida,
"aplicarle el factor 10.0, como lo establece la letra de la norma
"reclamada. - - - De esta manera, no puede sostenerse que el
"valor catastral de los contribuyentes que otorgan el uso o goce
"temporal de sus inmuebles se obtiene -como se afirma en la
"sentencia en análisis- sólo con el resultado de multiplicar las
"contraprestaciones bimestrales por el factor de 38.47, porque
"eso no dice la ley y ni siquiera admite interpretación jurídica
"por ser clara para el entendimiento común, y además por
"tratarse de una norma de aplicación estricta. - - - Si con la
"creación de la norma el legislador ordinario no se propuso
"incrementar el valor catastral de los inmuebles de los
"contribuyentes que otorgan su uso o goce temporal, tales
"propósitos no se derivan de la exposición de motivos ni de la
"literalidad de la norma impugnada y deben ser desatendidos,
"pues en un problema de constitucionalidad de leyes lo que rige
"es el producto de la voluntad del órgano encargado de la
"expedición de leyes y no las ideas que se hayan pensado en la
"pretensión de sostener la constitucionalidad de una norma. - - -
"Si la vigencia y aplicación de la ley respectiva tiene como



"resultado evidente incrementar el valor catastral mediante la
"aplicación del factor 10.0 al determinado en el año 2001, así
"debe entenderse cuando la ley ha sido impugnada por
"estimarse inconstitucional, por cuanto no existe una prueba,
"algún elemento objetivo o un indicio siquiera, que permita
"advertir y sostener -objetiva e imparcialmente- diversa
"conclusión. - - - Finalmente, no se omite hacer valer, en este
"momento, que en la sentencia cuestionada se incurre en una
"desviación de la litis planteada por el gobernado a la
"consideración del juzgado de garantías. - - - En su demanda
"de garantías, la quejosa se duele de que el precepto
"reclamado contraviene el principio de proporcionalidad
"tributaria, por cuanto establece un procedimiento de
"determinación de la base gravable del impuesto predial, para el
"caso de los contribuyentes que otorguen el uso o goce
"temporal de sus inmuebles, que arroja como resultado un valor
"de tributación que carece de proporción, que es exorbitante,
"ficticio, erróneo e injusto, y por tanto, no atiende a la capacidad
"económica del contribuyente, ajeno al imperativo constitucional
"contenido en el artículo 31, fracción IV, de nuestra ley
"fundamental. - - - En la sentencia cuya revisión se propone a
"la consideración de ese Tribunal Colegiado, no se analizó el
"planteamiento del gobernado, sino los efectos económicos



OWE
30
- 1 9
- 4 ACU

53
496

"producidos en su patrimonio con el pago o incremento del
"impuesto, que es lo que el Juzgado de Distrito terminó
"resolviendo. - - - Atendiendo al contenido del agravio que se
"expone, me permito solicitar a esa jurisdicción, deje sin efectos
"dicha sentencia propuesta a su revisión y se emita diversa, por
"la que se otorgue a la quejosa la protección constitucional
"demandada. - - **SEGUNDO.**- La sentencia cuya revisión se
"propone a ese Tribunal Colegiado, es violatoria de lo dispuesto
"por los artículos 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Amparo, por
"cuanto que el Juzgado Noveno de Distrito en Materia
"Administrativa en el Distrito Federal, no tomó en cuenta los
"planteamientos expuestos por la quejosa, no analizó
"correctamente el acto reclamado ni tampoco valoró en forma
"adecuada las pruebas planteadas a su consideración. - - - Ello
"es así, en razón de que, como se podrá advertir de la sola
"lectura del escrito inicial de demanda de garantías, la quejosa
"acudió a la sede constitucional, cuestionando la
"constitucionalidad del artículo 149, fracción II, párrafo segundo,
"del Código Financiero del Distrito Federal. - - - El precepto
"sometido a un juicio de equilibrio en sede constitucional,
"establece el procedimiento de determinación del valor
"catastral, base gravable del impuesto predial, tratándose de los
"contribuyentes que, como lo demostró la quejosa, otorgan el



"uso o goce temporal de los inmuebles de su propiedad, siendo
"del tenor literal siguiente: "Artículo 149. I.-... II.- ...". (Se
"transcribe). - - - En su escrito inicial de demanda, la quejosa
"argumenta que la observancia del principio previsto en el
"artículo 31, fracción IV, de nuestra Constitución, exige que los
"impuestos deben ser en proporción a los haberes de los
"obligados a satisfacerlos. - - - En el caso del impuesto predial,
"la proporcionalidad de la carga fiscal radica en los valores que
"afecta, de tal manera que es la riqueza -real y objetiva- que
"representa un bien inmueble, el límite constitucional de la
"imposición. El ideal de justicia que debe cumplir el legislador
"ordinario, es acercarse, lo más que pueda, a la capacidad
"contributiva personal del contribuyente o a la capacidad
"contributiva real, si el tributo se decreta en razón directa de la
"propiedad o posesión de un bien inmueble, fuente del impuesto
"predial. - - - En su demanda de garantías, la quejosa se duele
"de que el mencionado precepto contraviene el principio de
"proporcionalidad tributaria, por cuanto establece un
"procedimiento de determinación de la base gravable del
"impuesto predial, para el caso de los contribuyentes que
"otorguen el uso o goce temporal de sus inmuebles, que arroja
"como resultado un valor de tributación que carece de
"proporción, que es ficticio, erróneo e injusto, y por tanto, no

54
497

"atiende a la capacidad económica del contribuyente, ajeno al
"imperativo constitucional invocado. - - - En la sentencia materia
"del presente recurso de revisión, se violaron en agravio de la
"amparista las disposiciones legales que han quedado
"señaladas, en razón de que la juzgadora de garantías resolvió
"negar la protección constitucional demandada en relación con
"el artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal, sin tomar en cuenta los
"planteamientos expuestos por la quejosa; sin haber valorado
"en forma correcta las pruebas correspondientes; sin apreciar el
"contenido del acto reclamado en los términos en que apareció
"probado, siendo insuficientes las consideraciones expuestas
"en la sentencia para soportar la constitucionalidad de los actos
"reclamados. - - - Ello es así, en razón de que la quejosa
"exhibió como pruebas de su parte, la escritura pública número
"77,501, de fecha 8 de septiembre de 1995, otorgada ante la fe
"del licenciado Carlos Prieto Aceves, Notario Público número 40
"del Distrito Federal, en la que se hace constar la adquisición
"por parte de la quejosa, del inmueble ubicado en la [REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED]
"Distrito Federal, que para efectos de tributación en materia de
"impuesto predial tiene asignada la cuenta número [REDACTED].



"- - - Asimismo, se acompañó un contrato celebrado por la
"quejosa, por los que otorga el uso o goce temporal del
"inmueble de referencia, así como la DECLARACION DE
"VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL que
"acredita las contraprestaciones por el otorgamiento del uso o
"goce temporal del inmueble así como las superficies, de suelo
"y construcción del inmueble. - - - La relación conjunta de las
"pruebas aportadas en el juicio, demuestra, sin lugar a dudas,
"que la parte quejosa es propietaria del inmueble mencionado,
"en relación con el cual otorga su uso o goce temporal,
"percibiendo por ello, contraprestaciones mensuales en
"cantidad de \$ [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
"M.N.), que sirven de base para determinar la base gravable del
"impuesto predial. - - - Atentos a ello, en términos de los
"artículos 148, párrafo primero, y 149, fracción II, párrafo
"primero, la enjuiciante se encuentra compelida jurídicamente -
"de manera incondicionada- a determinar y a declarar el valor
"catastral del bien de su propiedad, aplicando el procedimiento
"que al efecto se establece en el artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal en
"vigor en el año 2002, pues es propietaria de un inmueble que
"se encuentra otorgado en arrendamiento, lo que se encuentra

55
148

"demostrado con una escritura pública, con un contrato de
"arrendamiento y con la DECLARACION DE VALOR
"CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, que prueba
"las contraprestaciones mencionadas así como los valores
"susceptibles de atribuirse al inmueble de referencia. - - - Las
"documentales de referencia hacen prueba plena, con arreglo
"en los artículos 93, fracción II, 197, 202 y 203 del Código
"Federal de Procedimientos Civiles. - - - Con base en las rentas
"mencionadas y como se señala en la sentencia combatida, el
"valor catastral base rentas del inmueble mencionado, es de

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], que se obtiene multiplicando

"la renta mensual por 2 (renta bimestral), por el factor de 38.47
"(resultado 1) y el resultado por el factor de 10, arrojan como
"resultado el valor catastral base renta, que son las operaciones
"aritméticas que se señalan en el artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal,
"como sigue:

Contraprestaciones Mensuales.	Contraprestaciones Mensuales.	Factor 38.47	Factor 10.0
[REDACTED]			

"Ahora bien, de los elementos que obran integrados al
"expediente judicial del que emana la sentencia recurrida, se
"llega a la conclusión de que el valor comercial que se obtiene
"aplicando Valores Unitarios de Suelo, Construcciones e
"Instalaciones Especiales aplicables al inmueble propiedad de
"la quejosa es de \$ [REDACTED]

[REDACTED], que
"se obtiene como sigue:

Metros Cuadrados de suelo	Valor Unitario	Valor de Suelo
2, 533	\$2,400.00	[REDACTED]
Metros Cuadrados de Construcción.	Valor Unitario	
	Tipo: O 05 Clase 5	
7,706	\$6,905.00	
Instalación Especiales	8 % aplicable al Valor de las Construcciones.	
Valor Catastral.		

[REDACTED]

"Como se encuentra demostrado en autos, la contribuyente
"quejosa tiene un inmueble con valor catastral, que se
"determina aplicando valores unitarios de suelo, construcciones
"e instalaciones especiales, que asciende a \$ [REDACTED]

56
499

"[REDACTED]

"[REDACTED]

"M.N.), empero, como también se encuentra demostrado,
"aplicando a la letra las operaciones previstas en el artículo
"149, fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del
"Distrito Federal vigente en el año 2002, el contribuyente debe
"aplicar la tarifa sobre un valor catastral base renta de
"\$[REDACTED]

"[REDACTED] M.N.). - - - Expuesto lo anterior en

"diversos términos, por ministerio de la disposición reclamada,
"el inmueble propiedad de la quejosa tiene un valor que rebasa
"en más de un 1600% (UN MIL SEISCIENTOS POR CIENTO)

"respecto del valor obtenido aplicando los valores unitarios de
"suelo, construcciones e instalaciones especiales. - - - Ahora

"bien, en la demanda de amparo -como es su contenido- la

"proporcionalidad se formula como un principio de relación,

"pues la conclusión de su observancia se logra de comparar 2

"valores: el de base renta, que resulta de aplicar el

"procedimiento contenido en el artículo 149, fracción II, párrafo

"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, y el valor

"comercial del inmueble, obtenido aplicando los valores

"unitarios de suelo, construcciones e instalaciones especiales. -



EXOTEMPORES

2002.04
11-1007
R. A. 3047
45421001

"- - En el orden de ideas anotado, la norma reclamada será
"proporcional, en la medida que su aplicación permita revelar,
"en términos reales y objetivos, el patrimonio de imposición del
"gobernado. A contrario sensu, si el valor obtenido rebasa
"sensiblemente, como es el caso, la manifestación de riqueza
"del gobernado, la conclusión imparcial obligada es entonces,
"que la norma no es proporcional y, por tanto, no se ciñe al
"precepto constitucional de cuya violación se duele la
"amparista. - - - En las relacionadas condiciones, se tiene que la
"quejosa ciertamente probó los valores susceptibles de
"atribuirse al inmueble de su propiedad, ubicado en la [REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED], que para efectos de tributación en materia de
"impuesto predial tiene asignada la cuenta número [REDACTED]
"que son los siguientes: - - - El valor comercial del inmueble
"obtenido aplicando los valores unitarios de suelo,
"construcciones e instalaciones especiales es de
"\$ [REDACTED] ([REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED] M.N.), como se encuentra probado. - - - El
"valor catastral base renta que se obtiene aplicando el
"procedimiento previsto en el precepto reclamado, es de

57
500

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], como se encuentra
"acreditado en autos. - - - El señalamiento de los valores a
"notados, por principio, permite al entendimiento común afirmar
"la injusticia de la imposición del segundo de los valores
"anotados, máxime que la conclusión de su
"desproporcionalidad se desprende de las razones que
"motivaron la reforma, de los fines que con ella se persiguen y
"del contenido mismo del ordenamiento cuya constitucionalidad
"se cuestiona, como se expuso en el escrito inicial de demanda
"de amparo. - - - El día 23 de diciembre de 1999, se publicó en
"el Diario Oficial de la Federación el "Decreto por el que se
"declara reformado y adicionado el artículo 115 de la
"Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", en
"cuyo artículo QUINTO Transitorio se estableció que: (Se
"transcribe). - - - Las razones que motivaron la reforma del
"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal son -a no dudarse-: ("... adecuar
"nuestra legislación fiscal con lo dispuesto por el artículo quinto
"transitorio del decreto por el que se declara reformado y
"adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los
"Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la

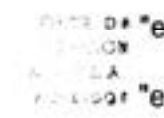
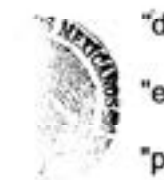
1 COM
CEL-2
IDA-5
DE ACUSACION

"Federación de fecha 23 de diciembre de 1999"), como lo
"reconoció expresamente el Jefe del Gobierno del Distrito
"Federal en la iniciativa correspondiente. - - - Sin embargo, me
"permite repetir, el artículo quinto transitorio se refiere
"limitativamente a valores unitarios, no a un procedimiento de
"determinación de valor catastral que se basa en las rentas que
"produzca o que sean susceptibles de producirse por un
"inmueble, además de que, como también se señaló, la
"aplicación literal del procedimiento de determinación de valor
"catastral base renta no refleja el valor de mercado o comercial
"del inmueble propiedad de la quejosa, que según lo antes
"expuesto, aplicando valores unitarios de suelo, construcción e
"instalaciones especiales, asciende a \$ [REDACTED] sino un
"valor superior en más de un 1,600%, que es de
"\$ [REDACTED] - - - El fin que se persigue con la reforma
"es, según la literalidad del texto del artículo quinto transitorio
"que se invoca y el señalamiento expreso del Jefe del Gobierno
"del Distrito Federal responsable: (Se transcribe). - - - Por
"mandato del constituyente permanente y por reconocimiento
"expreso del Jefe de Gobierno del Distrito Federal y de la
"Asamblea Legislativa del Distrito Federal, el valor de un
"inmueble que se obtenga con base en la aplicación de valores
"unitarios, permiten reflejar de manera real y objetiva el valor de



58
501

"mercado de un inmueble y la capacidad de prestación del
"contribuyente gobernado. - - - La iniciativa de marras fue
"aprobada sin mayor miramiento por el legislador ordinario
"responsable, pues al respecto, incrementó los valores unitarios
"en un 1000 % (UN MIL POR CIENTO), lo que se estima justo,
"pues tales valores sólo alcanzaban a representar el 10% del
"valor de mercado de un inmueble, lo que se puede acreditar
"con la compulsa que se lleve a cabo de las Tablas de Valores
"Unitarios vigentes en los años 2001 y 2002. - - - No obstante,
"tratándose del procedimiento de determinación de valor
"catastral base renta, que según la propia Suprema Corte de
"Justicia de la Nación hasta el año 2001 permitía reflejar el valor
"de un inmueble, la aplicación del factor de 10, que no implica
"otra cosa que incrementar el 1000% el valor de un inmueble,
"debe llevar a la ineludible conclusión de que los contribuyentes
"deben aplicar la tarifa correspondiente sobre un valor que
"excede, en el caso, en más de un 1600% el valor de mercado
"del inmueble de su propiedad. - - - Como lo expuso la quejosa
"en su demanda de amparo, la aplicación del factor de 10 al
"procedimiento de determinación de la base renta vigente hasta
"el año 2001, constituye un despropósito y una grave
"equivocación jurídica. - - - El término "valor de mercado" a que
"se refiere el constituyente, que propuso el Jefe de Gobierno del



"Distrito Federal y que acató el legislador ordinario, es la
"expresión monetaria del valor de un bien; es la cantidad que un
"comprador estaría dispuesto a pagar por un bien en
"condiciones libres; es el costo de reposición de un bien, por
"compra directa o por producción, no un valor ficticio que
"reconocer el juzgador sólo sirve para aplicar una tarifa. - - - Por
"lo que se refiere al contenido del Código Financiero del Distrito
"Federal, cabe decir que el valor catastral que se determina
"aplicando los valores unitarios, toma como elementos: los
"metros cuadrados de suelo, los metros cuadrados de
"construcción, el "Tipo", "Clase" y "Presentación" de las
"construcciones, la antigüedad de las edificaciones e, inclusive,
"las instalaciones especiales. - - - El legislador ordinario,
"obediente del mandato del constituyente permanente, ha
"indicado literalmente que el valor catastral de un inmueble se
"determina con base en valores unitarios de suelo y
"construcciones, reflejan el valor de mercado de un inmueble,
"por lo que es obligado concluir que diverso valor que -como se
"probó en juicio- es muy superior, obtenido con base en la
"aplicación y multiplicación indiscriminada de factores, es ficticio
"y no guarda una ninguna proporción con la riqueza que hace
"aptos a los contribuyentes para contribuir al gasto público. - - -
"La imposición del valor catastral base renta, aplicando el



59 50

"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal vendría a representar que la
"base gravable que se calcule con los valores unitarios no
"atiende al valor de mercado como lo ordenó el constituyente
"permanente, como lo manifestó el Jefe del Gobierno del
"Distrito Federal en su Exposición de Motivos e incluso, como lo
"estableció, con todas sus letras, la Asamblea Legislativa del
"Distrito Federal. - - - La controversia sometida a la
"consideración del Poder Judicial de la Federación, exige ser
"entendida y resuelta en los términos de su planteamiento, que
"se reduce a resolver, en justicia, si el procedimiento de cálculo
"del valor catastral- base gravable del impuesto predial- que
"deben determinar los contribuyentes que, como la quejosa,
"otorgan el uso o goce temporal de sus inmuebles, permite
"revelar, de manera real y objetiva, el patrimonio del gobernado,
"que, como se expuso en el escrito inicial de demanda de
"amparo, es el límite constitucional de la imposición. - - - El
"análisis de la disposición reclamada permite afirmar que es
"desproporcionada y, por tanto, violatoria del artículo 31,
"fracción IV, de la Constitución Política, en cuanto establece un
"procedimiento de determinación del valor catastral, tratándose
"de contribuyentes que -como la quejosa- otorgan el uso o
"goce temporal de sus inmuebles, que carece de proporción,



OFICIO DE
ACORDADO
FOLIO 117
ACORDADO

"que es fuera de la realidad, ficticio, erróneo e injusto. - - -
"Incluso en la sentencia en análisis, el juzgado de Distrito llega
"a la conclusión de que es un valor ficticio el resultado de
"aplicar el procedimiento previsto en el artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal,
"pues concluye que sólo sirve para actualizar la aplicación de la
"tarifa. - - - En las relacionadas condiciones, la sentencia cuya
"revisión se propone a ese Tribunal Colegiado, es violatoria de
"lo dispuesto por los artículos 76, 77, 78 y 80 de la Ley de
"Amparo, por cuanto que el juzgado de Distrito, no tomó en
"cuenta los planteamientos expuestos por la quejosa, no analizó
"correctamente el acto reclamado ni tampoco valoró en forma
"adecuada las pruebas sometidas a su consideración, por lo
"que subsiste la inconstitucionalidad del precepto reclamado. - -
"- **TERCERO.-** La sentencia que se solicita se revise por ese
"tribunal colegiado, viola los artículos 76, 77, 78 y 80 de la Ley
"de Amparo, por ser incongruente con las resoluciones
"judiciales dictadas en el procedimiento del que emana la
"sentencia que se impugna. - - - En términos de las
"disposiciones jurídicas que se invocan, en todo procedimiento
"judicial, debe cuidarse, que se cumpla con el principio de
"congruencia al resolver la controversia planteada, que en
"esencia está referido a que la sentencia o resolución

6053

"correspondiente sea congruente no sólo consigo misma sino
"también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha
"controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes,
"sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni
"contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos
"resolutivos. - - - El criterio anterior se apoya en la
"jurisprudencia, aplicada analógicamente, sustentada por el
"Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito,
"en la Novena Epoca, consultable en el Semanario Judicial de
"la Fedetación y su Gaceta, Tomo VI, Agosto de 1997, Tesis
"III.1º. C. J/16, página 628, que es del siguiente tenor literal: - - -
"SENTENCIAS PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EN LAS
"LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO)." (Se transcribe).
"- - - En contravención de las disposiciones constitucionales y
"legal de cuya violación se duele la actora, la sentencia cuya
"revisión se propone a la consideración de esa jurisdicción
"administrativa, se llevó de manera incongruente por cuanto
"que el juzgado de Distrito desatendió el contenido de las
"resoluciones emanadas del procedimiento que culminó con la
"sentencia objeto del recurso que se interpone. - - - Ello es así,
"en razón de que en la secuela del procedimiento del juicio de
"garantías, la parte quejosa anunció, en los términos previstos
"en el artículo 151 de la Ley de Amparo, la prueba pericial en



"materia de valuación. - - - Por auto de quince de abril, el
"Juzgado Noveno de Distrito en Materia Administrativa en el
"Distrito Federal, requirió a la quejosa para que manifestara qué
"se pretende acreditar con dicho medio de convicción o qué
"relación guarda con los puntos controvertidos en el juicio de
"garantías con el formulario para el desahogo de dicho medio
"de prueba. - - - Por escrito presentado ante el juzgado de
"Distrito el 17 de abril del año 2002, la quejosa manifestó que la
"pretensión deducida con el medio convictivo mencionado, era
"acreditar que el valor catastral, que se determina con base en
"la aplicación del artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del
"Código Financiero del Distrito Federal, no es susceptible de
"revelar el valor, real y objetivo, del inmueble, sino que
"establece una cantidad para efectos de tributación que no
"corresponde, en nada, al valor del inmueble ni, por tanto, a la
"capacidad de prestación del sujeto obligado. - - - Atendiendo a
"lo anterior, el anuncio y desahogo de la prueba pericial y el
"cuestionario respectivo, permitirán acreditar de manera
"técnica, por parte de un perito y con los elementos que incluso
"establecieron las autoridades fiscales, los valores reales y
"objetivos que son susceptibles de atribuirse al inmueble objeto
"de imposición y además, que el procedimiento establecido en
"el precepto cuya constitucionalidad se cuestiona arroja un valor



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

6/204

"de tributación que deviene en exorbitante y que no es el real
"del inmueble, sino uno muy superior, ficto y carente de
"realidad. - - - Por auto de 18 de abril del año 2002, que se
"encuentra integrado a folios 120, 121 y 122, el juzgado de
"Distrito, determinó lo siguiente: "Ciudad de México, Distrito
""Federal a dieciocho de abril del dos mil dos. - - -
""Agréguese a los autos para que obre como corresponda
""el escrito signado por el autorizado de la parte quejosa,
""mediante el cual desahoga el requerimiento formulado en
""autos de quince de abril del año en curso respecto de la
""prueba pericial en materia de valuación; en atención a lo
""anterior, dígase que no ha lugar acordar de conformidad
""la referida probanza, toda vez que los extremos que
""pretende demostrar con la misma son objeto de prueba
""documental - - - A mayor abundamiento, en el caso la
""parte quejosa reclama la aprobación, expedición,
""promulgación y aplicación del Código Financiero del
""Distrito Federal, específicamente el artículo 149, fracción
""II, párrafo segundo publicada en la Gaceta Oficial del
""Distrito Federal del treinta y uno de diciembre del dos mil
""uno. - - - En la especie, dicho precepto legal en su
""fracción segunda, dispone que se multiplicará el total de
""contraprestaciones que correspondan a un bimestre por



SECRETARÍA DE
JUSTICIA
SALA
DE LO CIVIL

""el factor 38.47 (treinta y ocho punto cuarenta y siete) y el
""resultado se multiplicará por el factor 10 (diez) y se
""aplicará al resultado la tarifa del artículo 152, fracción I,
""del citado ordenamiento legal. - - - Luego entonces, las
""cuestiones que pretende demostrar con la prueba pericial
""de mérito, son el procedimiento para determinar la base
""gravable del impuesto predial así como acreditar los
""valores reales y objetivos que son susceptibles de
""atribuirse al inmueble objeto de imposición, ahora bien,
""como se trata del cumplimiento de obligaciones que le
""confiere la ley, las cuales pueden ser comprobables a
""través de la documental y por tanto, la parte quejosa
""cuenta con las pruebas idóneas para demostrar los
""extremos que pretende acreditar. - - - Cabe mencionar,
""que la probanza en materia de valuación que ofrece, sirve
""para demostrar cuestiones técnicas que este órgano
""jurisdiccional no puede definir de manera objetiva, pues
""como ya se dijo, puede ser acreditado mediante
""documentales. - - - Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de
""jurisprudencia visible en el Semanario Judicial de la
""Federación y su Gaceta, Novena Epoca, Tomo XIII, abril
""de 2001, página 157, que a la letra dice: "PRUEBA
""TESTIMONIAL. PERICIAL Y DE INSPECCION OCULAR

62
900

""EN EL JUICIO DE AMPARO. CUANDO SU FALTA DE
""IDONEIDAD PARA EL OBJETO QUE SE PROPUSIERON
""RESULTE PATENTE, EL JUEZ DE DISTRITO ESTA
""FACULTADO PARA DESECHARLAS DESDE SU
""ANUNCIO Y NO RESERVARSE HASTA LA
""CELEBRACION DE LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL."
""(Se transcribe). - - - Por lo antes expuesto, con
""fundamento en el artículo 79, 143, 197 y 211, del Código
""Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación
""supletoria a la Ley de Amparo, acorde con el número 2 de
""la ley de la materia, y con relación a los artículos 150,
""151, 192 y 193 del mismo ordenamiento, se desecha de
""plano la prueba pericial en materia de valuación que
""ofrece la parte quejosa." - - Resumiendo la resolución
"transcrita, el juzgado de Distrito determinó el procedimiento
"para calcular la base gravable del impuesto predial, que
"consiste en multiplicar las contraprestaciones bimestrales por
"el factor 38.47 y el resultado por el factor 10, y además que,
"para acreditar los valores reales y objetivos que son
"susceptibles de atribuirse al inmueble objeto de imposición,
"...la parte quejosa cuenta con las pruebas idóneas para
"demostrar los extremos que pretende acreditar". - - - En las
"relacionadas condiciones, resulta contradictoria y carente de



ORTE D
I NACIO
SALA
ACORDO

"congruencia la sentencia que se propone a la consideración de
"ese tribunal ad quem, en razón de que el juzgado a quo, por
"una parte, determinó que el valor catastral, base gravable del
"impuesto predial, se calcula multiplicando las
"contraprestaciones bimestrales por el factor 38.47 y el
"resultado por el factor 10, y, por otra parte, en su sentencia
"resolvió que el valor catastral del inmueble propiedad de la
"quejosa se calcula, igual que en el año 2001, sólo
"multiplicando las contraprestaciones bimestrales por el factor
"de 38.47, no obstante que al resultado se le aplica el factor de
"10.0, como un mecanismo tendiente a actualizar los impuestos
"en razón del índice inflacionario. - - - Aunado a lo anterior, el
"juzgado de Distrito determinó que la parte quejosa cuenta con
"las pruebas idóneas para acreditar los valores reales y
"objetivos atribuibles al inmueble de su propiedad, empero, en
"la sentencia combatida, no advirtió que el valor comercial del
"inmueble obtenido aplicando los valores unitarios de suelo,
"construcciones e instalaciones especiales es de
"\$ [REDACTED]
"[REDACTED]
"[REDACTED]), como se encuentra probado, y resolvió
"confirmar la obligación de la quejosa sobre un valor catastral
"de \$ [REDACTED] ([REDACTED])

207
JUS
31
BACRI

63
586

[REDACTED]

[REDACTED]. - - - Atendiendo a lo

"anterior, la sentencia que se revisa es violatoria de las

"disposiciones jurídicas invocadas, por lo que solicito a ese

"Tribunal Colegiado en Materia Administrativa revoque dicha

"sentencia y emita diversa por la que se otorgue a la amparista

"la protección constitucional demandada. - - **CUARTO.-** La

"sentencia del Juzgado Noveno de Distrito en Materia

"Administrativa en el Distrito Federal, contraviene los artículos

"76, 77, 78 y 80 de la Ley de Amparo, por cuanto que no tomó

"en cuenta los planteamientos expuestos por la quejosa, no

"analizó correctamente el acto reclamado ni tampoco valoró en

"forma adecuada las pruebas planteadas a su consideración. - -

"- La quejosa planteó al Poder Judicial de la Federación el

"argumento de que la imposición de una base gravable que no

"corresponde al valor del inmueble de su propiedad, es

"violatoria del principio de equidad previsto por el artículo 31,

"fracción IV, de la Constitución General de la República. - - - Al

"hacerse cargo del planteamiento enunciado, en su sentencia,

"el juzgado de Distrito señala que no existe la inequidad de que

"se duele la quejosa, porque todos los contribuyentes que

"otorguen el uso o goce temporal de sus inmuebles deben

"determinar el valor catastral de tales bienes, con base en el

CORTE
LA PAZ
JA BALTA
BACUERDO

"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal, lo que implica que a todos, por
"igual, se aplique el mismo tratamiento tributario. - - - La
"sentencia emitida en los términos que se indica, viola en
"agravio de la amparista las disposiciones jurídicas invocadas,
"habida cuenta que el concepto de inequidad expuesto por la
"quejosa se basa en la argumentación de que la quejosa (sic)
"tiene un patrimonio de imposición o una riqueza -probada en
"autos- que asciende a \$ [REDACTED] ([REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], no
"obstante, debe aplicar una tarifa a una cantidad que es de
"[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] M.N.), que es un valor catastral
"ficticio, erróneo e injusto, al que se llega sin interpretaciones ni
"distorsiones aplicando la letra de la norma cuya
"constitucionalidad se cuestiona. - - - De la manera indicada, el
"artículo 149, fracción II, párrafo segundo, del Código
"Financiero del Distrito Federal vigente en el año 2002,
"contraviene el principio de equidad, porque la contribuyente
"quejosa debe aplicar la tarifa para calcular el impuesto predial
"sobre una cantidad igual que quienes real y efectivamente



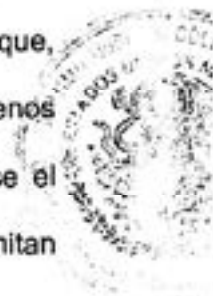
12
1708

64
51

"tengan dicho patrimonio, o bien, debe aplicar la tarifa
"respectiva sobre la suma mencionada, cuando quienes
"cuenten con un patrimonio real y objetivo- desde
"\$ [REDACTED] deban aplicar la
"tarifa sobre una cantidad menor. - - - El principio de equidad de
"cuya vulneración se queja la enjuiciante, implica que los
"contribuyentes con patrimonios iguales deben ser tratados de
"manera igual, esto es, aplicar la tarifa respectiva sobre sus
"propios patrimonios, lo que no sucede en la especie, pues en
"el caso de la quejosa, si bien tiene un patrimonio de
"imposición, probado en autos, de \$ [REDACTED] y debe
"aplicar la tarifa sobre la cantidad que asciende a
"\$ [REDACTED] no se le trata igual que aquellos
"contribuyentes que tienen un patrimonio de [REDACTED] y
"deben aplicar la tarifa a esta última suma. - - - Al no darse un
"mismo tratamiento fiscal igual al promovente, como propietario
"de un inmueble que vale [REDACTED] en relación con los
"demás propietarios de inmuebles que también valgan la misma
"suma, a quienes no se les vincula a la aplicación de la tarifa
"sobre una cantidad de \$ [REDACTED] a pesar de que se
"está en presencia del mismo patrimonio de imposición, resulta
"manifiesto que el precepto cuestionado viola en mi agravio el
"principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31,

LA CORTE DE JUSTICIA
ESTADOS UNIDOS
REPUBLICA ARGENTINA
CORTE DE JUSTICIA
LA RECTOR
LA SALA
ACUERDO

"fracción IV, de la Constitución Política Mexicana, razón por la
"que solicito se me otorgue la protección constitucional
"demandada. - - - Al establecer el artículo 149, fracción II,
"párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito Federal,
"para algunos casos, un procedimiento de determinación de la
"base gravable o -si se quiere- de la obtención de una cantidad
"a la que se debe aplicar la tarifa respectiva para calcular el
"impuesto predial y para otros casos no, se da lugar a que,
"quien tiene un inmueble de valor real elevado, pague menos
"que el que tiene un inmueble de valor inferior, violándose el
"principio de equidad. - - - No existen elementos que permitan
"soportar la distinción entre situaciones tributarias que son
"iguales, máxime si se considera que no existe una justificación
"-objetiva, razonable e imparcial- para el establecimiento del
"distingo, por lo que la discriminación que establece la norma es
"artificial e injusta. El principio de equidad admite
"atenuaciones, pero no tolera excesos como el que se
"establece en el precepto reclamado. - - - **QUINTO.-** La
"sentencia que se solicita se revise por ese Tribunal Colegiado,
"viola los artículos 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Amparo, por
"cuanto que no tomó en cuenta los planteamientos expuestos
"por la quejosa, no analizó correctamente el acto reclamado ni
"tampoco valoró en forma adecuada las pruebas planteadas a

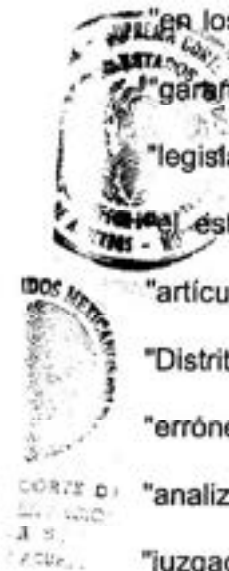


RECEBIDO
10 JUN 2002

20
21
22
23
24

650

"su consideración. - - - El Juzgado Noveno de Distrito en
"Materia Administrativa en el Distrito Federal, no se hizo cargo
"del análisis del contenido del segundo de los conceptos de
"violación planteados por la quejosa, en el que hizo valer que la
"violación de los artículos 14 y 16, en relación con el diverso 31,
"fracción IV, de la Constitución Política Mexicana, conlleva la
"exigencia de que se permita al gobernado desvirtuar, a
"posteriori, el valor que se obtiene con la aplicación y
"multiplicación de los factores previstos en el artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito
"Federal vigente. - - - En respuesta al planteamiento resumido
"en los términos indicados, el juzgado de Distrito señaló que la
"garantía de audiencia no priva en materia tributaria y que el
"legislador ordinario satisfizo la garantía mencionada, mediante
"establecimiento del recurso de revocación previsto en los
"artículos 63, fracción II, 147 y 547 del Código Financiero del
"Distrito Federal. - - - Sobre el particular, cabe decir que es
"errónea y carente de consistencia jurídica la sentencia que se
"analiza, pues de la lectura de los preceptos invocados por el
"juzgado, se concluye que ni mediante el recurso de revocación
"ni interponiendo un juicio de nulidad ante el Tribunal de lo
"Contencioso Administrativo del Distrito Federal, se puede
"desvirtuar la imposición del valor catastral resultante del



"procedimiento previsto por el artículo 149, fracción II, párrafo
"segundo, del Código Financiero del Distrito Federal, pues se
"está en presencia de la inconstitucionalidad de la norma y no
"de un vicio de legalidad. - - - El valor de imposición no
"descansa en el respeto de las garantías individuales de la
"quejosa, pues por una parte, se obliga al contribuyente a
"asumir un valor catastral exorbitante, muy por encima del valor
"real y objetivo del inmueble, a lo que debe agregarse que la
"reforma cuya constitucionalidad se cuestiona, hace nugatorio
"el derecho del gobernado de desvirtuar el valor que se le
"impone. - - - La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha
"señalado que para que el impuesto predial sea proporcional,
"es menester que el monto a pagar corresponda, en términos
"generales, al valor del predio, cualquiera que sea el
"procedimiento empleado para determinar ese valor, siempre
"cuando éste se ajuste a la realidad y ha establecido también,
"que el monto de la base gravable, independientemente del
"sistema técnico que rija para calcularlo, debe determinarse
"tomando en cuenta la extensión de los inmuebles, su ubicación
"y otros factores análogos, de manera que esa base guarde
"relación de congruencia directa con el objeto del impuesto, y
"no con elementos accidentales ajenos. - - - El artículo 149,
"fracción II, párrafo segundo, del Código Financiero del Distrito

66
50/01

"Federal vigente en el año 2002, establece un procedimiento de
"determinación del valor catastral, tratándose de los
"contribuyentes que otorgan el uso o goce temporal de sus
"inmuebles, que se obtiene mediante la aplicación y
"multiplicación de diversos factores, como lo son: a). Las
"contraprestaciones mensuales por el otorgamiento del uso o
"goce temporal de un inmueble; b). El factor de 2 para reflejar
"las contraprestaciones bimestrales; c). El factor de 38.47, y d).
"Un nuevo factor de 10.0. - - - Como podrá verse,
"contrariamente a lo señalado por el Poder Judicial de la
"Federación, el procedimiento de marras no toma en cuenta los
"elementos objetivos de valor del inmueble, referidos
"anteriormente, como lo son la extensión del inmueble, su
"ubicación, los materiales que lo componen, etcétera. - - - En
"esa razón, el precepto reclamado constituye un sistema de
"determinar el valor catastral o base rentas, que es presunto,
"por ser ajeno a los factores objetivos a que se ha referido el
"propio Poder Judicial de la Federación y, por tanto, puede no
"guardar congruencia directa con el objeto del impuesto predial.
"- - - Atentos a ello, si la base rentas arroja un valor presunto,
"que puede no guardar congruencia directa con el objeto del
"impuesto predial, debe entonces concluirse que el legislador
"ordinario debió otorgar al contribuyente la posibilidad de



"desvirtuar el valor de imposición. - - - Como se expuso en la
"demanda de amparo, con arreglo en el Código Financiero del
"Distrito Federal vigente en el año 2002, el contribuyente
"gobernado no tiene el derecho de desvirtuar el valor que se
"obtiene con la aplicación y multiplicación de factores, sino que
"debe pagar el impuesto predial sobre la base gravable que
"resulte más alta entre la que se determine mediante la práctica
"de un avalúo, la que se calcule con base en valores unitarios y
"la que se pueda obtener atendiendo a las rentas bimestrales.
"- - El objeto del impuesto predial, en el caso de la quejosa, es
"el valor catastral determinado con base en las
"contraprestaciones por el otorgamiento del uso o goce
"temporal de un inmueble, por lo que si la ley no prevé la
"posibilidad de desvirtuar el valor presunto, debe arribarse a la
"conclusión de que se quebrantó el principio de
"proporcionalidad tributaria, pues ocasiona que el gravamen no
"sea acorde con la capacidad contributiva de los sujetos
"pasivos del impuesto. - - - El Poder Judicial de la Federación
"ha establecido en múltiples ocasiones, que la garantía de
"audiencia no debe ser previa en el caso de contribuciones,
"bajo la razón de que existe una imposibilidad material de que
"el legislador ordinario otorgue al universo contribuyente el
"derecho de ser oído previo a la imposición; empero, como se

"expuso en el escrito inicial de demanda, de ello no se sigue ni
"puede concluirse que el derecho fundamental consagrado por
"el constituyente permanente no deba ser posterior al acto de
"imposición, para que el gobernado sea depositario del derecho
"de comparecer ante la autoridad a imponerse, con base en un
"avalúo real y objetivo, de un valor que sirva de base para
"cobrar impuestos. - - - Como se expone en los conceptos de
"violación hechos valer por la amparista, que no fueron
"atendidos por el juez natural, el gobernado no tiene la
"expectativa de desvirtuar, en forma alguna, el valor presunto
"que le atribuye la ley al inmueble de su propiedad, sino que,
"como se demostró en el juicio, debe asumir un valor catastral
"exorbitante, muy por encima del valor real y objetivo del
"inmueble, que no es acorde a la capacidad de prestación de
"los sujetos obligados, lo que se estima contrario a nuestro
"orden constitucional. - - - La intervención del gobernado en la
"determinación del valor catastral del inmueble de su propiedad,
"no sólo se traduciría en la observancia efectiva de las
"garantías consagradas por el constituyente permanente, sino
"que constituiría un mecanismo de control o autotutela de la
"propia administración, que la obligaría a examinar la realidad
"del valor del inmueble que impone al gobernado. - - -
"Finalmente, no omito manifestar que la pretensión que deduce



CC
RE
DA
24.4

"la quejosa en juicio no es la ausencia de pago de la
"contribución cuestionada, habida cuenta que el otorgamiento
"de la protección constitucional, preservaría la obligación de
"pago del impuesto predial, con base en el valor obtenido
"mediante la práctica de un avalúo o el que se determine
"conforme a valores unitarios, que servirán para revelar el valor
"comercial o de mercado del inmueble objeto de imposición, en
"los términos señalados por el constituyente permanente y por
"el propio legislador ordinario. - - - En virtud de todo lo anterior,
"la sentencia recurrida es violatoria de los artículos 76, 77, 78 y
"80 de la Ley de Amparo, por lo que se solicita a ese Tribunal
"Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, prive
"de eficacia jurídica a la sentencia recurrida y emita diversa por
"la otorgue a la quejosa la protección constitucional
"demandada."

QUINTO.- Queda intocado el considerando quinto
de la sentencia recurrida relativo a la desestimación de las
causales de improcedencia y sobreseimiento que se hicieron
valer por la autoridad responsable en el juicio de garantías, toda
vez que no son materia del recurso planteado ante este
Tribunal.



2005
JULIO
15 DE
MAYO

631

SEXTO.- En el caso, resultan infundados unos e inoperantes otros, los conceptos de agravio que se hacen valer, en atención a lo siguiente.

Sostienen medularmente los recurrentes, la violación a los artículos 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Amparo, ya que no se tomaron en cuenta los planteamientos expuestos por los quejosos, no se analizó correctamente el acto reclamado, ni fueron valoradas en forma adecuada las pruebas ofrecidas, ya que al multiplicar por el factor 10.0 las rentas obtenidas por el uso o goce temporal del inmueble de su propiedad, se obtiene una base gravable que no corresponde a los haberes de los contribuyentes, por lo que sí es inconstitucional la reforma al artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, reclamada.

Por un lado, son inoperantes estos agravios, en virtud de que la recurrente no precisa cuál es la controversia que dejó de resolver el juez a quo, ya que de la lectura de los conceptos de violación expresados en su demanda de garantías, se observa que fueron varios los planteamientos que contrvirtieron la constitucionalidad del referido artículo



ORTE D/
SALA
CURROR

reclamado, y en la sentencia recurrida sí se dio respuesta a cada uno de ellos.

En efecto, se advierte del inicio del considerando sexto de la sentencia recurrida, que se definió el motivo de la controversia planteada por los quejosos, en que el precepto legal reclamado establecía un procedimiento de determinación de la base gravable del impuesto predial, para los contribuyentes que otorgaran el uso o goce temporal de sus inmuebles, que arrojaba un valor de tributación sin reflejar el valor del bien, es decir, era ficticio, y no reflejaba la capacidad de prestación del sujeto obligado por lo que carecía de proporcionalidad y resultaba exorbitante.

Tal controversia fue resuelta en la sentencia recurrida, explicando en un primer término, cuál es el procedimiento previsto en el Código de la materia, para el cálculo del impuesto predial, tratándose de contribuyentes que otorgan el uso o goce temporal de sus inmuebles, conforme a los siguientes consideraciones:

**"... En el precepto combatido se establece que la
"base del impuesto predial lo será el valor catastral, el cual**

69
52

"se determina conforme al procedimiento previsto en el
"propio dispositivo, siendo el elemento nuevo que
"introdujo la reforma al precepto combatido publicada en la
"Gaceta Oficial el treinta y uno de enero del dos mil dos,
"precisamente la inclusión del factor 10.0.- - En relación
"con lo anterior, el artículo 152 fracción I, del Código
"Financiero para el Distrito Federal establece las tarifas que
"deben aplicarse al valor catastral. - - - Así, para determinar
"el impuesto predial de un inmueble que se otorga para su
"uso o goce temporal debe seguirse el procedimiento que a
"continuación se detalla: 1.- Se determina el valor catastral
"más alto que resulte entre el obtenido conforme a la
"fracción I del artículo 149 del ordenamiento en cita (avalúo
"directo o valores unitarios) y el que se determine de
"acuerdo al total de las contraprestaciones (rentas)
"obtenidas por otorgar el uso o goce del inmueble. - - - 2.-
"Para obtener el valor catastral conforme a las
"contraprestaciones (rentas), se multiplica el total de las
"contraprestaciones obtenidas en dos meses por el factor
"38.47 y la cantidad que resulte se multiplica por el factor
"10.0; conviene señalar en este punto que, el citado factor
"10.0) si bien recae sobre el valor catastral, no significa
"que forme parte de aquél (el valor catastral), pues se trata

"de una actualización del impuesto predial para el presente
"año. - - - 3.- A la cantidad obtenida del procedimiento
"anterior se le aplica la tarifa del artículo 152 fracción I y la
"cifra resultante se multiplica por el factor 0.42849 cuando
"el uso del inmueble sea distinto al habitacional, el
"resultado que se obtiene corresponde al monto que debe
"enterarse por concepto del impuesto predial. - - - Con el
"objeto de precisar aún más el mecanismo del impuesto
"predial es conveniente señalar como ejemplo el caso
"mismo del inmueble cuya propiedad ostentan los
"quejosos...".

Los recurrentes en sus agravios, insisten en que la
fórmula de capitalización con la que se determina la base
gravable del inmueble, da como resultado una base para el
pago ficticio, lo que estiman erróneo e injusto.

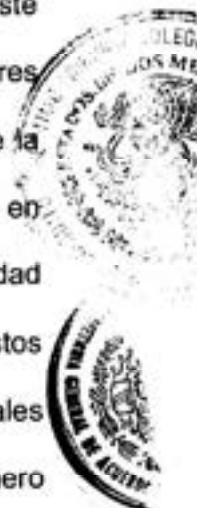
Así también, se duelen de por qué el juez de la
causa trata la reforma al artículo reclamado como una
actualización, conclusión con la que no están de acuerdo, pues
sostienen que la interpretación que realiza de este precepto
legal es forzada y además se está desconociendo el concepto
de base gravable con el de valor catastral.

Son infundados estos conceptos de agravio, pues en la sentencia recurrida sí se expresaron las razones por las que el procedimiento combatido, relativo al cálculo del valor catastral, no implicaba una alteración substancial a los principios básicos sobre los que se constituyó el impuesto predial, ya que al respecto el juez de Distrito expresó que de los artículos 31, fracción IV, 115 fracción IV, 122 Apartado C, base primera, fracción V, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se desprendía que: "...la **"Asamblea Legislativa del Distrito Federal, está facultada para imponer contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria con apego a los principios de legalidad, proporcionalidad y equidad tributaria..."**

Resulta aplicable al caso, en forma analógica, la tesis de jurisprudencia P.J.J. 74/2000 sostenida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Agosto de 2000, página 572, que dice así:

**"CATASTRO. EL ARTÍCULO VIGÉSIMO
PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY CORRESPONDIENTE**

"DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (ADICIONADO POR
"DECRETO NÚMERO 150, PUBLICADO EN EL DIARIO
"OFICIAL DE LA ENTIDAD, EL TREINTA DE DICIEMBRE DE
"MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO), NO VIOLA EL
"PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA. Para cumplir con
"el principio de legalidad contenido en el artículo 31, fracción IV,
"constitucional, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha
"establecido que no sólo se requiere que la carga tributaria esté
"establecida en una ley, sino también que los caracteres
"esenciales del impuesto y la forma, contenido y alcance de la
"obligación tributaria estén consignados expresamente en
"aquella, de tal modo que no quede margen a la arbitrariedad
"de las autoridades exactoras ni para el cobro de impuestos
"imprevisibles o a título particular. En congruencia con tales
"criterios, debe decirse que el artículo vigésimo primero
"transitorio de la Ley del Catastro del Estado de Nuevo León
"que prevé un límite preciso susceptible de ser controlado,
"dentro del cual la autoridad administrativa podrá ejercitar la
"facultad que le otorga la ley de incrementar las Bases
"Generales de Valores y los valores catastrales de los predios
"del Estado, durante el año de mil novecientos noventa y nueve,
"al establecer que tal incremento será de hasta un 17%
"respecto de los terrenos y construcciones, sin que los referidos



7/3/99

"valores puedan rebasar el valor actual real de los inmuebles,
"no transgrede el referido principio constitucional. Ello es así, en
"virtud de que de la interpretación sistemática de los artículos
"21 bis-7 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado
"de Nuevo León, 2o., 7o. a 9o., 13 a 21, 30 y vigésimo primero
"transitorio de la Ley del Catastro de ese Estado, así como de
"los numerales 11 a 27 de su reglamento, que establecen los
"lineamientos para la determinación de la base del impuesto
"predial, es decir, de las Bases Generales de Valores por
"Unidades Tipo y el procedimiento que deberá seguirse para la
"valuación de los predios se advierte que si bien la autoridad
"administrativa está facultada para actualizar las referidas
"bases y el valor catastral, tal actualización no puede hacerla a
"su libre arbitrio, sino que tendrá que hacerlo dentro de los
"límites que le marca el mencionado precepto transitorio, ya que
"el incremento no podrá ser superior al 17%, ni podrá rebasar el
"valor actual real de los inmuebles, por lo que aun cuando
"corresponde a dicha autoridad administrativa establecer el
"aumento porcentual de los factores que determinan la base del
"impuesto, lo cierto es que, no queda a su arbitrio y discreción,
"sino que deberá sujetarse a lo establecido en la ley,
"atendiendo, desde luego, a las características que determinen
"el aumento del valor catastral de los predios, esto es,



29
28
27
26

"señalando un margen dentro del cual dicho órgano deberá
"ejercer su arbitrio para incrementar las bases y valores
"catastrales mencionados, debiendo razonar adecuadamente
"su decisión".

En cuanto a las razones que se tomaron en cuenta
para determinar que el factor controvertido era una
actualización del impuesto predial para este año, los quejosos
las combaten por lo siguiente: a) porque el concepto de base
gravable no está definido por el Código Financiero del Distrito
Federal, sino que para definirlo debe estarse a lo que dice el
diccionario jurídico, la doctrina y la jurisprudencia de nuestro
más Alto Tribunal, entendiendo éste como: "...la cuantía o
"cantidad a la que se aplica una tasa o tarifa para
"determinar el impuesto..."; b) porque es incongruente
contradictoria, pues se reconoce que la cantidad de
\$ [REDACTED] que resulta de la aplicación del factor 10.0,
es un valor ficticio que sólo sirve para actualizar la aplicación de
la tarifa, no obstante se les niega el amparo solicitado; c)
porque no se atendió la letra de la ley, que identifica el concepto
de base gravable con el de valor catastral.



SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA

72
515

Este tribunal considera que son infundados los conceptos de agravio anteriores, en virtud de que en la sentencia recurrida se determinó que fue la Asamblea Legislativa quien actualizó el monto a enterar por concepto de impuesto predial, con base en el factor que al efecto estableció en multiplicar por 10.0 el monto total de las contraprestaciones correspondientes a un bimestre ya multiplicadas por el factor 38.47, resultado al cual se le debe aplicar la tarifa del artículo 152, fracción I, del Código Financiero del Distrito Federal.

En efecto, es infundado que se alegue en el caso, en la reforma al artículo 149, fracción II, segundo párrafo, del Código Financiero, reclamado, no se aplica realmente el factor 10.00 a la base gravable, que sea un valor ficticio y que no corresponda al valor catastral, toda vez que de la lectura íntegra del precepto legal en cita, se corrobora que existen dos formas de determinar el valor catastral de un inmueble, a saber:

**"ARTICULO 149.- La base del impuesto predial
"será el valor catastral determinado por los contribuyentes
"conforme a lo siguiente:**

**"I. A través de la determinación del valor de
"mercado del inmueble, incluyendo las construcciones a él
"adheridas, elementos accesorios, obras complementarias**

"o instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga
"derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúo
"directo que comprenda las características e instalaciones
"particulares del inmueble, realizado por persona
"autorizada.

"La base del impuesto predial determinada
"mediante el avalúo directo a que se refiere el párrafo
"anterior, será válida para el año en que se realice el avalúo
"y para los dos siguientes, siempre que en cada uno de
"esos años subsiguientes el avalúo se actualice
"aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que
"se incrementen para ese mismo año los valores unitarios
"a que se refiere el artículo 151 de este Código.

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

"Para determinar el valor catastral de los
"inmuebles sujetos al régimen de propiedad en
"condominio, se considerarán para cada local,
"departamento, casa o despacho del condominio, las
"especificaciones relativas a las áreas privativas como
"jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de

"servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de carácter
"privativo; también se considerará la parte proporcional de
"las áreas comunes que les corresponde, como corredores,
"escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás
"instalaciones de carácter común, conforme al indiviso
"determinado en la escritura constitutiva del condominio o
"en la escritura individual de cada unidad condominal.

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

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



"La falta de recepción por parte de los
"contribuyentes de las propuestas señaladas, no relevará a
"los contribuyentes de la obligación de declarar y pagar el
"impuesto correspondiente, y en todo caso deberán acudir
"a las oficinas de la autoridad fiscal a presentar las
"declaraciones y pagos indicados, pudiendo solicitar que
"se les entregue la propuesta correspondiente;

"II. Cuando los contribuyentes otorguen el uso o
"goce temporal de un inmueble, inclusive para la
"instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de
"publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el
"valor catastral más alto que resulte entre el determinado
"conforme a la fracción anterior y el que se determine de
"acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o
"goce temporal. Si las contraprestaciones fueron fijadas en
"moneda diferente a la nacional, dicho valor se determinará
"considerando el tipo de cambio promedio de la moneda
"extranjera, publicado en el Diario Oficial de la Federación,
"en los días que corresponda al bimestre de que se trate.

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

74
57

"La cantidad que resulte conforme al párrafo anterior se multiplicará por el factor 0.42849 cuando el uso del inmueble sea distinto al habitacional y por el factor 0.25454 cuando el uso sea habitacional y el resultado será el impuesto a pagar. En el caso de inmuebles con usos habitacionales y no habitacionales, se aplicará a la cantidad resultante conforme al párrafo anterior, el factor que corresponda a cada uso, considerando para ello la parte proporcional determinada en base a las contraprestaciones fijadas para cada uno de ellos, las cantidades respectivas se sumarán y el resultado así obtenido será impuesto a pagar.

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

"Para los efectos de esta fracción los contribuyentes deberán presentar junto con su declaración de valor los contratos vigentes a la fecha de presentación de la misma. Cada vez que éstos sean modificados o se celebren nuevos, deberán presentarse junto con la declaración de valor a que se refiere este

"artículo, dentro del bimestre siguiente a la fecha en que
"ello ocurra; asimismo, dentro de igual plazo, deberá
"presentar aviso de terminación de contratos de
"arrendamiento.

"En el supuesto de que el valor catastral del
"inmueble no pueda determinarse en un bimestre porque
"no sea posible cuantificar el total de las
"contraprestaciones a que se refiere el primer párrafo de
"esta fracción, el contribuyente deberá dar a conocer esta
"situación a las autoridades fiscales en la declaración que
"con tal motivo presente, debiendo pagar el impuesto
"predial con base en el valor catastral que declaró o debió
"declarar durante el bimestre inmediato anterior. El
"contribuyente deberá declarar y pagar las diferencias que
"en su caso resulten procedentes, con recargos calculados
"con la tasa que corresponda al pago en parcialidades,
"dentro de los quince días siguientes, a aquél en que en los
"términos de los contratos respectivos se cuantifique el
"total de las contraprestaciones.

"Cuando se conceda el uso o goce temporal de
"una parte del inmueble, el impuesto predial deberá
"calcularse con base en el valor catastral que resulte más
"alto entre el que se determine sobre la totalidad del

75
5/8

"inmueble conforme a la fracción anterior y el que se
"determine de acuerdo al total de las contraprestaciones
"por el uso o goce temporal de la parte del inmueble de que
"se trate, en los términos de esta fracción.

"Cuando las contraprestaciones correspondan a
"fracción de mes, el importe de las mismas se deberá
"dividir entre el número de días que corresponda y
"multiplicar por el número de días del bimestre".

En el caso, los quejosos acreditaron ser propietarios
y otorgan el uso o goce temporal del inmueble, ubicado en el

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] de acuerdo con contrato de
arrendamiento firmado el ocho de enero de dos mil uno,
exhibido en los autos del juicio natural, en el que se pactó una
renta mensual de \$ [REDACTED]

[REDACTED], en cuya cláusula primera se
pactó lo siguiente: "...PRIMERA.- Las partes convienen en
"que a partir del año de 2002, las revisiones anuales de la
"renta a que se refiere el segundo párrafo de la cláusula
"primera del contrato se efectuarán durante los meses de
"abril de cada año, mes en que empezará a estar vigente la

"nueva renta para el siguiente periodo y que por única vez
"la renta mensual que se pacte para el año de dos mil uno
"continuará en vigor hasta el día 31 de marzo del 2002..."

Por tal razón, es exacta la interpretación del artículo reclamado que se realiza en la sentencia recurrida, pues los quejosos no demostraron encontrarse en el supuesto que previene la fracción I del transcrito artículo 149, del Código Financiero, es decir, no acreditaron que el valor catastral más alto lo fuera el que previene esta disposición legal, sino que se manifestaron conformes en realizar el cálculo del impuesto predial relativo a este inmueble, calculándolo con base en el valor del total de las contraprestaciones obtenidas por dicho uso o goce temporal, caso en el cual, es precisamente aplicable la disposición legal reclamada.

Además, son infundados los conceptos de agravio expresados por los recurrentes, en el sentido de que la disposición legal reclamada resulta violatoria de las garantías de proporcionalidad y equidad previstas en el artículo 31, fracción IV, de nuestra Carta Magna, pues este tribunal corrobora que es exacto lo resuelto por el a quo, en cuanto a que el factor 10 previsto en el precepto legal reclamado,

76
519

representa un incremento en comparación con el año próximo pasado, correspondiente al 5.39%, que corresponde a la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor del mes de noviembre de dos mil correspondiente a 332.991 puntos (publicado en el Diario Oficial de la Federación el ocho de diciembre de dos mil), y al del mes de noviembre de dos mil uno correspondiente a 350.932 puntos (publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de noviembre de dos mil uno); y los recurrentes no desvirtúan el razonamiento que llevó a la conclusión respecto a que el impuesto predial, si bien se incrementó su base con motivo del factor 10, sin embargo del conjunto de las operaciones y tarifas aplicadas, dio como resultado que el incremento en relación con el año próximo pasado sea sólo del 5.39%, lo que significaba que si se atendió a su capacidad contributiva.

En el caso, la lita planteada en el juicio de garantías, versó sobre el cuestionamiento de que la reforma al precepto legal reclamado, afectaba su capacidad contributiva, lo cual estimó violatorio de la garantía de proporcionalidad tributaria, por lo tanto, es irrelevante que mencionen que conforme a los valores unitarios para el cálculo del impuesto predial a que se refiere el párrafo primero del artículo 149 del

Código Financiero para el Distrito Federal, es excesiva la aplicación del factor 10.0, ya que en el caso, el impuesto predial se está generando por el otorgamiento del uso y goce del predio referido, y a partir de la cuantía de las rentas generadas, se realiza el cálculo de este impuesto.

Así también, los recurrentes insisten en que no se determinó la litis conforme a las constancias de autos, ya que en su demanda de amparo expresaron que al multiplicar por diez el valor real de la propiedad o posesión, se obtenía un valor 1600% mayor, lo cual distorsiona su auténtica capacidad económica como contribuyentes, por lo que consideran que debió tomarse en consideración el valor intrínseco de la propiedad, por ser la que refleja la capacidad contributiva de los sujetos.

Es infundado este concepto de agravio, ya que la litis sí se fijó conforme a las constancias que obraban en autos, además de que se resolvió congruentemente lo argumentado en los conceptos de violación, por lo que no existe la violación que se menciona a los preceptos legales de la Ley de Amparo, toda vez que dicho factor actualiza el impuesto de acuerdo con los índices inflacionarios determinados a partir del Índice

77
520

Nacional de Precios al Consumidor, el que constituye un indicador de los cambios inflacionarios, lo cual no significa que forme parte del valor de mercado del inmueble del que son propietarios conforme a la fracción I, del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, sino que constituye un factor de actualización para realizar el cálculo del valor catastral por concepto de las rentas obtenidas por el arrendamiento del inmueble de su propiedad, de ahí que no exista incertidumbre respecto del monto de la base del tributo, ya que este factor sólo es un elemento dentro del procedimiento del cálculo de este impuesto y, por sí mismo, no constituye la base gravable de este tributo.

Por otro lado, es infundado lo argumentado por los recurrentes, en el sentido de que es errónea la conclusión de la sentencia recurrida respecto a que el factor 10 aplicado al valor de capitalización de rentas, no eleva en un 1000% el valor base de cotización, toda vez que argumentan que es inconstitucional el impuesto porque no se determina en función a su capacidad contributiva, ni se toman en cuenta las pruebas aportadas para comprobar el valor del inmueble de su propiedad, sino que se le da un valor muy superior y ficticio.

Como se ve, este agravio redunda sobre los argumentos que ya han sido resueltos por lo que sobre este tema, sólo es conveniente precisar qué se entiende por capacidad contributiva y de ahí concluir que no existe la violación constitucional que alegan los quejosos.

En efecto, para definir este concepto, basta citar la jurisprudencia número P./J.109/99, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a fojas 22 del Tomo X, noviembre de 1999 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, del tenor siguiente:

**"CAPACIDAD CONTRIBUTIVA. CONSISTE EN LA
"POTENCIALIDAD REAL DE CONTRIBUIR A LOS GASTOS
"PÚBLICOS.** Esta Suprema Corte de Justicia de la Nación,
"sostenido que el principio de proporcionalidad tributaria exigido
"por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los
"Estados Unidos Mexicanos, consiste en que los sujetos
"pasivos de un tributo deben contribuir a los gastos públicos en
"función de su respectiva capacidad contributiva. Lo anterior
"significa que para que un gravamen sea proporcional, se
"requiere que el hecho imponible del tributo establecido por el
"Estado, refleje una auténtica manifestación de capacidad



78
521

"económica del sujeto pasivo, entendida ésta como la
"potencialidad real de contribuir a los gastos públicos. Ahora
"bien, tomando en consideración que todos los presupuestos de
"hecho de los impuestos deben tener una naturaleza económica
"en forma de una situación o de un movimiento de riqueza y
"que las consecuencias tributarias son medidas en función de
"esta riqueza, debe concluirse que es necesaria una estrecha
"relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que
"se aplica la tasa o tarifa del impuesto".

Dicho lo anterior y tomando en cuenta que para
calcular la base del impuesto predial a que se refiere el
segundo párrafo de la fracción II, del artículo 149 del Código
Financiero del Distrito Federal vigente, en el supuesto de que el
contribuyente otorgue el uso o goce temporal de un inmueble
(arrendamiento), debe atenderse al monto del producto sin que
ello signifique que no se atiende a la capacidad contributiva de
los sujetos pasivos.

Al efecto, y como fue expuesto en la sentencia
recurrida, se multiplica el total de las contraprestaciones que
correspondan a un bimestre por el factor 38.47 y al resultado se

multiplica por el factor 10.0, aplicando al resultado la tarifa del artículo 152, fracción I de este Código.

Ahora bien, de la anterior transcripción se desprende que no se incide sobre el valor comercial del inmueble, ya que el factor 10.0 sólo se aplica al monto total de las contraprestaciones (producto de la renta), pero no al valor comercial del inmueble, por tanto, no se viola el principio de proporcionalidad tributaria ya que al gravarse únicamente la contraprestación, se está atendiendo precisamente a la capacidad contributiva de los quejosos, pues no se modificó la base gravable para el cálculo del impuesto predial tratándose de inmuebles dados en arrendamiento; aunado a que en el propio ordenamiento legal se hicieron ajustes a los límites a que se refiere el artículo 31 y al porcentaje que se aplica a dicho límite inferior, tal y como se desprende del contenido del aludido precepto.

En consecuencia, es correcto el análisis gráfico y matemático que se realizó en la sentencia recurrida ya transcrita, de donde se coligió que el valor catastral del inmueble determinado a través del procedimiento base rentas, continúa siendo el mismo que el año próximo pasado, con la



SUP
TJSC
10.0
10.0

79
522

diferencia de que actualmente se le aplica el factor 10.0, siendo además acertada la conclusión respecto a que comparando el impuesto enterado el año pasado y el del presente año, existe una diferencia porcentual entre ambas cantidades del 5.39%, lo cual no es exorbitante ni distorsiona el valor catastral en [REDACTED] por ciento el monto de ese impuesto predial.

Así entonces, este tribunal concluye que el porcentaje que la recurrente pagó de más para el presente año no es sustancialmente mayor al que pagó el año anterior, por lo que se concluye no es desproporcional y si toma en cuenta la capacidad contributiva del obligado.

No es óbice para llegar a la anterior conclusión, el que los quejosos hubiesen anunciado en el juicio de amparo el ofrecimiento de una prueba pericial para acreditar que el valor catastral determinado conforme a la disposición legal reclamada, no revela el valor real y objetivo del inmueble del que son propietarios, y que en este recurso se alegue que es incongruente la sentencia recurrida, en virtud de que este tribunal considera que del ofrecimiento de esta pericial, no fue concluido que el precepto legal controvertido fuera o no constitucional.



Por el contrario, tal y como lo reconocen los recurrentes esta prueba pericial no fue admitida en el juicio natural, toda vez que por auto de dieciocho de abril de dos mil dos, fueron expresadas las razones por las que se desechaba esa probanza, proveído que fue notificado mediante lista de diecinueve de abril de dos mil dos, y que no fue recurrido mediante ningún medio de defensa legal.

En consecuencia, es claro que no existe la incongruencia arguida en el caso, toda vez que la conclusión relativa a que la prueba pericial resultaba innecesaria para acreditar la inconstitucionalidad del precepto legal reclamado, no es revisable en esta instancia por no haber sido pronunciada dentro de la audiencia constitucional, sino con anterioridad a ésta, además de que el juez a quo sí resolvió la litis relativa a la desproporcionalidad alegada del impuesto reclamado para la determinación del valor catastral conforme a las rentas percibidas por el uso u goce temporal del inmueble en cuestión.

Por tanto, si en el caso la reforma actual del controvertido artículo 149, fracción II, del Código Financiero del Distrito Federal, se apoya en un procedimiento que no afecta

80
23

las garantías constitucionales invocadas, entonces no se transgreden los principios tributarios que rigen la materia, previstos en la fracción IV del artículo 31 constitucional, pues el valor catastral para el año fiscal de dos mil dos, se determina a través del procedimiento base rentas, lo cual implica que se incrementa éste en razón del monto de esas contraprestaciones, y que paga más por concepto de impuesto predial aquél que perciba mayores ingresos por concepto de rentas, que aquél que percibe una menor cantidad.

En las relatadas condiciones, lo que procede es en este precepto, confirmar la resolución recurrida conforme a las consideraciones aquí expuestas.

Por lo expuesto, fundado y con apoyo además en los artículos 83, 85, 91 y demás aplicables de la Ley de Amparo, se resuelve:

PRIMERO.- En la materia de la revisión se confirma la sentencia recurrida.

SEGUNDO.- La Justicia de la Unión **NO AMPARA NI PROTEGE** a Juan Manuel Flores Hernández, Héctor Flores Hernández, Pilar Flores Hernández de Fernández del



ORCS
A. RIVERA
L. S. A. C.
ACUERDO

Castillo, Ulpiano Flores Fournier, Patricia Flores Fournier de Krieger, Octavio Flores Fournier, Sandra Flores Fournier de Fernández, Diana Flores Fournier, Dinorah Flores Rebolledo de Blasco, Marcia Flores Rebolledo de Cañibe y Regina Flores Rebolledo, respecto de los actos y autoridades que han quedado precisados en el resultando primero de la sentencia que se revisa, conforme a las consideraciones expresadas en el considerando sexto de esta ejecutoria.

Notifíquese; con testimonio de la presente resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca.

ASI, por unanimidad de votos, lo resolvió el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito que integran los Magistrados Presidente, F. Javier Mijangos Navarro, David Delgadillo Guerrero y Alberto Pérez Dayán, siendo relator el último de los nombrados.

Firma el Magistrado Presidente y el Ponente en unión de la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

81
524

MAGISTRADO PRESIDENTE:

(FIRMADO)

F. JAVIER MIJANGOS NAVARRO.

MAGISTRADO PONENTE:

(FIRMADO)

ALBERTO PEREZ DAYAN.

LA SECRETARIA DE ACUERDOS:

(FIRMADO)

LIC. SOILA VIRGEN AVENDAÑO.

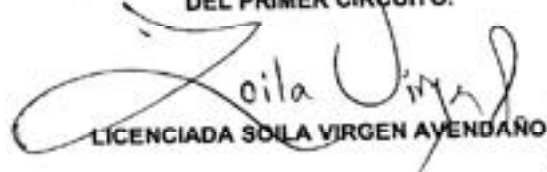
ESTA HOJA CORRESPONDE AL RECURSO DE REVISION
NUMERO R.A.- 3047/2002, INTERPUESTO POR JUAN
MANUEL FLORES HERNANDEZ Y COAGRAVIADOS,
RESUELTO EN LA SESION DEL OCHO DE ENERO DE DOS
MIL TRES.

AVC'bbv.

EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL TRES, LA LICENCIADA SOILA VIRGEN AVENDAÑO, SECRETARIA DEL SEPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO: CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE OCHENTA Y UN FOJAS UTILES POR AMBAS CARAS, ES FIEL CON SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL AMPARO EN REVISIÓN NUMERO 3047/2002 Y SE EXPIDE PARA SER REMITIDA A LA SEGUNDA SALA DE LA H. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION.- DOY FE.

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DIEZ DE MARZO DE DOS MIL TRES.

SECRETARIA DEL SEPTIMO TRIBUNAL
COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA
DEL PRIMER CIRCUITO.


LICENCIADA SOILA VIRGEN AVENDAÑO

