

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS



**EL PATRIMONIO Y SU PROTECCION LEGAL
TRABAJO TERMINAL PARA OBTENER EL DIPLOMA DE LA
EPECIALIDAD EN FISCAL**

Presenta:

MIRNA VALENZUELA RIVERA

APROBADO POR

Director de tesis:

ALEJANDRO SANCHEZ SANCHEZ

Ensenada, Baja California, México

Noviembre de 2010

AGRADECIMIENTOS

Libre, y para mi sagrado, es el derecho de pensar... La educación es fundamental para la felicidad social; es el principio en el que descansan la libertad y el engrandecimiento de los pueblos.

- Benito Juárez

Mi agradecimiento primeramente a Dios por ver logrado un paso más.

A quienes con su apoyo ayudaron a realizar este proyecto a la M.C. María del Mar Obregón Angulo y a M.D. Alejandro Sánchez Sánchez, les reitero mi más profundo sentimiento de gratitud.

A cada uno de mis maestros que con sus experiencias y vivencias me han dejado un profundo conocimiento.

A mis padres, quienes ven en mí a una persona de bien y capaz de realizar sus anhelos y proyectos.

A Paola, Alejandra y Sofía mis niñas como las llamo yo, quienes con sus alocadas ideas, risas y juegos me hacen recordar que todos llevamos un niño dentro.

A Elizabeth y Pedro gracias.

A Martha Yolanda quien con su apoyo moral me dio fuerzas para seguir adelante.

A mis abuelos Francisca y Arnulfo, a mi tío Rubén q.p.d., aunque a mi lado ya no estén se que desde el cielo estarán conmigo siempre.

RESUMEN

La idea primordial de este trabajo de estudio nace por la inquietud de revisar el marco jurídico del Patrimonio, estableciendo como tema central el Patrimonio Familiar.

Para una mejor comprensión del tema se establece el origen del Patrimonio.

De este su finalidad es la de incrementar el conocimiento de una manera general y de una forma particular sobre esta materia.

INDICE

AGRADECIMIENTOS.....	2
RESUMEN.....	3
INTRODUCCION.....	5
Planteamiento del Problema y Objetivos de la Investigación.....	6
Importancia y Limitaciones del estudio, Metodología.....	7
CAPITULO 1. MARCO TEORICO.....	8
1.1 Origen del Patrimonio en el contexto universal y en México.....	9
1.2 Elementos básicos del patrimonio.....	10
CAPITULO 2. MARCO NORMATIVO DEL PATRIMONIO.....	11
2.1 Fundamentos Constitucionales.....	12
2.2 Leyes Ordinarias.....	14
2.2.2 Código Fiscal de la Federación.....	14
2.2.3 Ley del Impuesto al Valor Agregado.....	15
2.2.4 Ley del Impuesto Sobre la Renta.....	16
2.2.5 Código Civil de Baja California.....	21
2.2.6 Reglamento Municipal.....	27
CAPITULO 3. ANEXOS.....	33
Jurisprudencias.....	34
Solicitud para constituir un patrimonio de familia.....	40
CAPITULO 4. CONCLUSIONES.....	44
Fuentes Consultadas.....	45

INTRODUCCION

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El problema a desarrollar en este trabajo se funda en la necesidad de una revisión del marco jurídico del patrimonio, en especial con el patrimonio familiar de las personas físicas.

Se propone para un mejor entendimiento para el lector de este trabajo: El origen del patrimonio, en su contexto universal, en México y por ultimo de manera general los elementos que lo componen a nivel Estado.

Su justificación está dada por la falta de información sobre el patrimonio familiar. En forma sencilla contar con un trabajo que integre orígenes así como una guía para quien desee conocer más sobre este tema.

La forma establecida para el tratamiento del problema, es utilizando un tipo de investigación jurídica no experimental, obteniendo la información necesaria del objeto de estudio, analizarla, organizarla y presentar la información en forma práctica.

OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION.

Objetivo Central:

Analizar el marco jurídico del Patrimonio Familiar.

Objetivo Secundario:

Como saber constituir un patrimonio en base a las leyes establecidas para el mismo.

IMPORTANCIA Y LIMITACION DE ESTUDIO

La importancia de este estudio, radica en la falta de información, conocimiento y práctica jurídica.

La importancia de indicar el marco jurídico, está dada porque nos permite una mejor comprensión del origen constitucional, de las leyes y reglamentos que nos rigen en esta materia, aun siendo de forma superficial pero fundamental.

El presente trabajo está limitado a revisar el marco jurídico del patrimonio en nuestro país, se limita el estudio realizado, en materia de patrimonio familiar este último como tema central de este trabajo.

METODOLOGIA.

El método utilizado, en el presente trabajo terminal es el descriptivo con aplicación de la técnica de investigación jurídica documental, en la cual se utilizo la técnica documental de las fichas, tanto de investigación como de trabajo, las primeras corresponden a : las bibliográficas, las hemerográficas, las archivológicas y las de internet y base de datos. Por otra parte, las fichas de trabajo que se utilizaron en la investigación que nos ocupa son: Las textuales, las de comentario, las de resumen, las de paráfrasis y las mixtas.

El sistema de clasificación que se utilizo en la presente investigación jurídica, para la estructura de la información obtenida, es el sistema decimal.

CAPITULO 1. MARCO TEORICO

1.1 ORIGEN EL PATRIMONIO EN EL CONTEXTO UNIVERSAL Y EN MEXICO.

A mediados del siglo XIX y principios del siglo XX, el derecho de propiedad y la institución familiar se compenetraron en una institución de gran importancia, en la que la propiedad servirá de base a la familia para permitir su desarrollo, por cuanto las necesidades más elementales del ser humano, como son alimentación y habitación van a ser garantizadas con la existencia del bien de familia, hoy, según nuestra legislación, patrimonio familiar.

Por medio del patrimonio familiar lo que se busca es mantener a la familia unida, recordemos que la fija en un lugar determinado, e incluso de acuerdo a nuestra legislación, se exige que el grupo doméstico viva en forma permanente e ininterrumpida en el bien, siendo causa de extinción el abandono del patrimonio familiar, pues bien, "... al afincarse en un lugar determinado se contribuye a afirmar los vínculos éticos entre los componentes de la familia, facilita el cultivo de los hábitos domésticos, los mismos que nacen de la intimidad del hogar..."; hemos transcrito este texto del libro del doctor Cornejo Chávez, por cuanto son muy ilustrativas para informarnos sobre el fundamento moral de la institución.

El fin último del patrimonio familiar es la de dar estabilidad y seguridad al grupo familiar, tratando de liberarla de los riesgos y peligros del porvenir, en atención a los privilegios de que goza la institución como la de su inembargabilidad.

Sara Montero, en su texto de Derecho de Familia mexicano, refiere que el fundamento del patrimonio de familia radica en la protección judicial que al jefe de familia se le presta para que los acreedores no puedan disponer de tal patrimonio esencial para la subsistencia de la familia.

1.2 CONCEPTO DE PATRIMONIO.

El origen de la palabra patrimonio deriva del término "Patrimonium" y significa: Hacienda que una persona ha heredado de sus ascendientes o bien de los bienes propios que se adquieren por cualquier título.

Los antiguos siempre procuraron de proteger sus bienes, para la cual fue creada una figura que los regulara, estando la protección del patrimonio desde el origen del derecho.

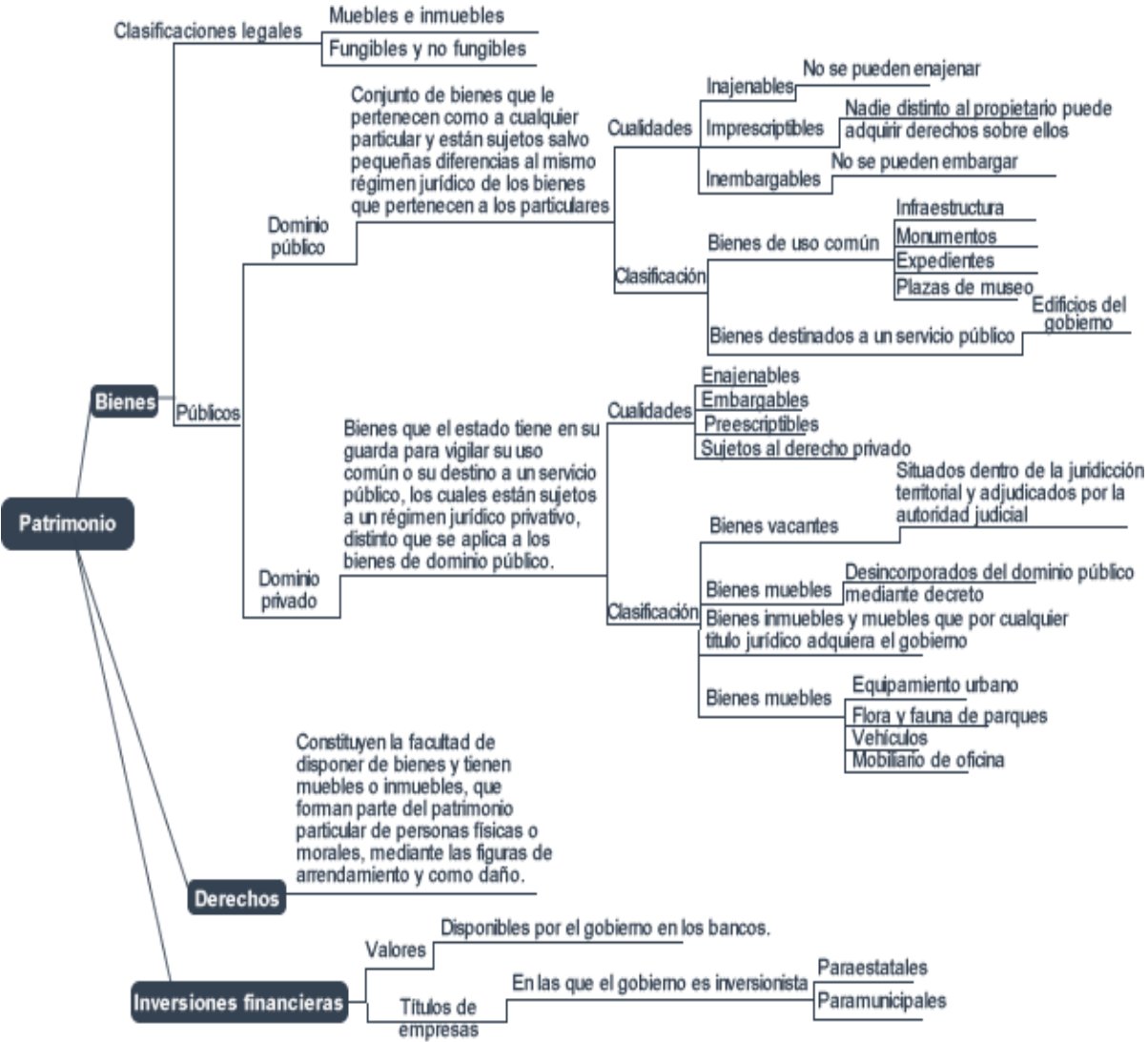
Desde el punto de vista legal, patrimonio significa el conjunto de poderes y deberes apreciables en dinero que tiene una persona.

Se utiliza la expresión poderes y deberes por el hecho de que no solo son los derechos subjetivos y las obligaciones pueden ser estimadas en dinero, sino también los son las facultades así como las cargas.

1.3 ELEMENTOS BASICOS DEL PATRIMONIO.

Los elementos que componen un patrimonio son tres:

En bienes, derechos y por último financieros. Para una mejor apreciación tenemos a continuación una grafica en la cual se explica de manera fácil los elementos que integran el patrimonio.



CAPITULO 2. MARCO NORMATIVO DEL PATRIMONIO.

2.1 FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES.

Las bases constitucionales del patrimonio se encuentran en una serie de artículos el primero el artículo 4 (Garantías Individuales):

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

De las Garantías Individuales.

Artículo 4o. (Se deroga el párrafo primero)

El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos.

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen el deber de preservar estos derechos. El Estado proveerá lo necesario para propiciar el respeto a la dignidad de la niñez y el ejercicio pleno de sus derechos.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Artículo 27.

Fracción XVII. El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno.

Del Trabajo y de la Seguridad Social.

Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

Fracción XXVIII. Las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de la familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios.

2.2 LEYES ORDINARIAS.

2.2.1 CODIGO CIVIL FEDERAL.

Nuestro propio Código Civil Federal maneja todo un capítulo único para el patrimonio familiar siendo este:

Titulo Duodécimo

Del Patrimonio de la Familia

CAPITULO UNICO

Entre los artículos que le dan vida a la constitución del patrimonio de manera mas formal encontramos los siguientes:

Artículo 724.- La constitución del patrimonio de la familia no hace pasar la propiedad de los bienes que a él quedan afectos, del que lo constituye a los miembros de la familia beneficiaria. Estos sólo tienen derecho a disfrutar de esos bienes, según lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 725.- Tienen derecho de habitar la casa y de aprovechar los frutos de la parcela afecta al patrimonio de la familia el cónyuge del que lo constituye y las personas a quienes tiene obligación de dar alimentos. Ese derecho es intransmisible.

2.2.2 CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

Menciona la siguiente:

Artículo 147.- Las controversias que surjan entre el fisco federal y los fiscos locales relativas al derecho de preferencia para recibir el pago de los créditos fiscales, se resolverán por los tribunales judiciales de la Federación, tomando en cuenta las garantías constituidas y conforme a las siguientes reglas:

Fracción I. La preferencia corresponderá al fisco que tenga a su favor créditos por impuestos sobre la propiedad raíz, tratándose de los frutos de los bienes inmuebles o del producto de la venta de éstos.

Artículo 150.- Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivo un crédito fiscal, las personas físicas y las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos de ejecución:

Asimismo, se pagarán por concepto de gastos de ejecución, los extraordinarios en que se incurra con motivo del procedimiento administrativo de ejecución, incluyendo los que en su caso deriven de los embargos señalados en los artículos

41, fracción II y 141, fracción V, de este Código, que comprenderán los de transporte de los bienes embargados, de avalúos, de impresión y publicación de convocatorias y edictos, de investigaciones, de inscripciones, de cancelaciones o de solicitudes de información, en el registro público que corresponda, los erogados por la obtención del certificado de liberación de gravámenes, los honorarios de los depositarios y de los peritos, así como los honorarios de las personas que contraten los interventores, salvo cuando dichos depositarios renuncien expresamente al cobro de tales honorarios, los devengados por concepto de escrituración y las contribuciones que origine la transmisión de dominio de los bienes inmuebles que sean adjudicados a favor de la Federación en los términos de lo previsto por el artículo 191 de este Código, y las contribuciones que se paguen por la Federación para liberar de cualquier gravamen a los bienes que sean objeto de remate.

Artículo 153.- La responsabilidad de los depositarios cesará con la entrega de los bienes embargados a satisfacción de las autoridades fiscales.

Artículo 175.- La base para enajenación de los bienes inmuebles embargados será el de avalúo y para negociaciones, el avalúo pericial, ambos conforme a las reglas que establezca el Reglamento de este Código y en los demás casos, la que fijen de común acuerdo la autoridad y el embargado, en un plazo de seis días contados a partir de la fecha en que se hubiera practicado el embargo. A falta de acuerdo, la autoridad practicará avalúo pericial. En todos los casos, la autoridad notificará personalmente al embargado el avalúo practicado.

2.2.3 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

CAPITULO IV

Del uso o goce temporal de bienes.

Artículo 19.- Para los efectos de esta Ley se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación. Se dará el tratamiento que está Ley establece para el uso o goce temporal de bienes, a la prestación del servicio de tiempo compartido.

Se considera prestación del servicio de tiempo compartido, independientemente del nombre o de la forma que se dé, al acto jurídico correspondiente, consistente en poner a disposición de una persona o grupo de personas, directamente o a través de un tercero, el uso, goce o demás derechos que se convengan sobre un bien o parte del mismo, en una unidad variable dentro de una clase determinada,

por periodos previamente convenidos mediante el pago de una cantidad o la adquisición de acciones o partes sociales de una persona moral, sin que en este último caso se trasmitan los activos de la persona moral de que se trate.

Artículo 20.- No se pagará el impuesto por el uso o goce temporal de los siguientes bienes:

II.- Inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa- habitación. Si un inmueble tuviere varios destinos o usos, no se pagará el impuesto por la parte destinada o utilizada para casa- habitación. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a los inmuebles o parte de ellos que se proporcionen amueblados o se destinen o utilicen como hoteles o casas de hospedaje.

Artículo 21.- Para los efectos de esta Ley, se entiende que se concede el uso o goce temporal de un bien tangible en territorio nacional, cuando en éste se encuentre el bien en el momento de su entrega material a quien va a realizar su uso o goce.

Artículo 22.- Cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien tangible, se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en el que quien efectúa dicho otorgamiento cobre las contraprestaciones derivadas del mismo y sobre el monto de cada una de ellas.

Artículo 23.- Para calcular el impuesto en el caso de uso o goce temporal de bienes, se considerará el valor de la contraprestación pactada a favor de quien los otorga, así como las cantidades que además se carguen o cobren a quien se otorgue el uso o goce por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

2.2.4 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Artículo 20. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:

- I. Los ingresos determinados, inclusive presuntivamente por las autoridades fiscales, en los casos en que proceda conforme a las leyes fiscales.
- II. La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie. En este caso, para determinar la ganancia se considerará como ingreso el valor que conforme al avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales tenga el bien de que se trata en la

fecha en la que se transfiera su propiedad por pago en especie, pudiendo disminuir de dicho ingreso las deducciones que para el caso de enajenación permite esta Ley, siempre que se cumplan con los requisitos que para ello se establecen en la misma y en las demás disposiciones fiscales. Tratándose de mercancías, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados, se acumulará el total del ingreso y el valor del costo de lo vendido se determinará conforme a lo dispuesto en la Sección III, del Capítulo II del Título II de esta Ley.

- IV. Los que provengan de construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce queden a beneficio del propietario. Para estos efectos, el ingreso se considera obtenido al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique persona autorizada por las autoridades fiscales.

CAPÍTULO III

DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES

Artículo 141. Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

- I. Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.
- II. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

Para los efectos de este Capítulo, los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el año de calendario en el que sean cobrados.

Artículo 142. Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este Capítulo, podrán efectuar las siguientes deducciones:

- I. Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como por las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos y, en su caso, el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

- II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.
- III. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles. Se considera interés real el monto en que dichos intereses excedan del ajuste anual por inflación. Para determinar el interés real se aplicará en lo conducente lo dispuesto en el artículo 159 de esta Ley.
- IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a la Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.
- V. El importe de las primas de seguros que amparen los bienes respectivos.
- VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles podrán optar por deducir el 35% de los ingresos a que se refiere este Capítulo, en substitución de las deducciones a que este artículo se refiere. Quienes ejercen esta opción podrán deducir, además, el monto de las erogaciones por concepto del impuesto predial de dichos inmuebles correspondiente al año de calendario o al periodo durante el cual se obtuvieron los ingresos en el ejercicio según corresponda.

Tratándose de subarrendamiento sólo se deducirá el importe de las rentas que pague el arrendatario al arrendador.

Cuando el contribuyente ocupe parte del bien inmueble del cual derive el ingreso por otorgar el uso o goce temporal del mismo u otorgue su uso o goce temporal de manera gratuita, no podrá deducir la parte de los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan proporcionalmente a la unidad por él ocupada o de la otorgada gratuitamente. En los casos de subarrendamiento, el subarrendador no podrá deducir la parte proporcional del importe de las rentas pagadas que correspondan a la unidad que ocupe o que otorgue gratuitamente.

La parte proporcional a que se refiere el párrafo que antecede, se calculará considerando el número de metros cuadrados de construcción de la unidad por él ocupada u otorgada de manera gratuita en relación con el total de metros cuadrados de construcción del bien inmueble.

Cuando el uso o goce temporal del bien de que se trate no se hubiese otorgado por todo el ejercicio, las deducciones a que se refieren las fracciones I a V de este

artículo, se aplicarán únicamente cuando correspondan al periodo por el cual se otorgó el uso o goce temporal del bien inmueble o a los tres meses inmediatos anteriores al en que se otorgue dicho uso o goce.

Artículo 143. Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles, efectuarán los pagos provisionales mensualmente, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al que corresponda el pago, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas.

El pago provisional se determinará aplicando la tarifa que corresponda conforme a lo previsto en el tercer párrafo del artículo 127 de esta Ley, a la diferencia que resulte de disminuir a los ingresos del mes o del trimestre por el que se efectúa el pago, el monto de las deducciones a que se refiere el artículo 142 de la misma, correspondientes al mismo periodo.

Tercer párrafo (Se deroga).

Los contribuyentes que únicamente obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, cuyo monto mensual no exceda de diez salarios mínimos generales vigentes en el Distrito Federal elevados al mes, no estarán obligados a efectuar pagos provisionales.

Tratándose de subarrendamiento, sólo se considerará la deducción por el importe de las rentas del mes o del trimestre que pague el subarrendador al arrendador.

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los mismos, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes constancia de la retención; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 113 de esta Ley. El impuesto retenido en los términos de este párrafo podrá acreditarse contra el que resulte de conformidad con el segundo párrafo de este artículo.

Las personas que efectúen las retenciones a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentar declaración ante las oficinas autorizadas a más tardar el día 15 de febrero de cada año, proporcionando la información correspondiente de las personas a las que les hubieran efectuado retenciones en el año de calendario inmediato anterior.

Artículo 144. En las operaciones de fideicomiso por las que se otorgue el uso o goce temporal de bienes inmuebles, se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomitente aun cuando el fideicomisario sea una persona distinta,

a excepción de los fideicomisos irrevocables en los cuales el fideicomitente no tenga derecho a readquirir del fiduciario el bien inmueble, en cuyo caso se considera que los rendimientos son ingresos del fideicomisario desde el momento en que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir el bien inmueble.

La institución fiduciaria efectuará pagos provisionales por cuenta de aquél a quien corresponda el rendimiento en los términos del párrafo anterior, durante los meses de mayo, septiembre y enero del siguiente año, mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas. El pago provisional será el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre los ingresos del cuatrimestre anterior, sin deducción alguna.

La institución fiduciaria proporcionará a más tardar el 31 de enero de cada año a quienes correspondan los rendimientos, constancia de dichos rendimientos, de los pagos provisionales efectuados y de las deducciones, correspondientes al año de calendario anterior; asimismo, presentará ante las oficinas autorizadas a más tardar el día 15 de febrero de cada año, declaración proporcionando información sobre el nombre, clave de Registro Federal de Contribuyentes, rendimientos, pagos provisionales efectuados y deducciones, relacionados con cada una de las personas a las que les correspondan los rendimientos, durante el mismo periodo.

Artículo 145. Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, además de efectuar los pagos de este impuesto, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Solicitar su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.
- II. Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y el Reglamento de esta Ley, cuando obtengan ingresos superiores a \$1,500.00 por los conceptos a que se refiere este Capítulo, en el año de calendario anterior. No quedan comprendidos en lo dispuesto en esta fracción quienes opten por la deducción del 35% a que se refiere el artículo 142 de esta Ley.
- III. Expedir comprobantes por las contraprestaciones recibidas.
- IV. Presentar declaraciones provisionales y anual en los términos de esta Ley.
- V. Informar a las autoridades fiscales, a través de los medios y formatos electrónicos, que señale el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel en el que se realice la operación, de las contraprestaciones recibidas en efectivo, en moneda nacional, así como en piezas de oro o de plata, cuyo monto sea superior a cien mil pesos.

La información a que se refiere esta fracción estará a disposición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en los términos del segundo párrafo del Artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo sean percibidos a través de operaciones de fideicomiso, será la institución fiduciaria quien lleve los libros, expida los recibos y efectúe los pagos provisionales. Las personas a las que correspondan los rendimientos deberán solicitar a la institución fiduciaria la constancia a que se refiere el último párrafo del artículo anterior, la que deberán acompañar a su declaración anual.

2.2.5 CODIGO CIVIL DE BAJA CALIFORNIA.

CAPÍTULO II

DE LOS TITULOS SUJETOS A REGISTRO Y DE LOS EFECTOS LEGALES DEL REGISTRO

ARTICULO 2869.- Se inscribirán en el Registro:

Fracción II.- La constitución del patrimonio de familia;

El desempeño de la Tutela.

ARTÍCULO 534.- El tutor está obligado:

Fraccion III.- A formar inventario solemne y circunstanciado de cuanto constituye el patrimonio de la persona menor de dieciocho años de edad o persona que no tenga capacidad para comprender el significado del hecho, dentro del término que el Juez designe, con intervención del curador y de la misma persona si goza de discernimiento y ha cumplido dieciséis años de edad.

El término para formar el inventario no podrá ser mayor de seis meses.

ARTÍCULO 536.- Cuando el tutor entre en el ejercicio de su cargo, el Juez fijará, con audiencia de aquél, la cantidad que haya de invertirse en los alimentos y educación de la persona menor de dieciocho años de edad, sin perjuicio de alterarla, según el aumento o disminución del patrimonio y otras circunstancias. Por las mismas razones podrá el Juez alterar la cantidad que el que nombró tutor hubiere señalado para dicho objeto.

TÍTULO DUODÉCIMO

DEL PATRIMONIO DE LA FAMILIA

CAPÍTULO UNICO

ARTÍCULO 715.- Son objeto del patrimonio de la familia:

I.- La casa habitación de la familia;

II.- El terreno a su alrededor;

III.- Los muebles y útiles de uso ordinario de la familia no siendo de lujo, a juicio del juez;

IV.- Los libros, aparatos, instrumentos y útiles que sirvan para el ejercicio de la profesión u oficio;

V.- Los animales domésticos, siempre que no constituyan en si un negocio independiente;

VI.- Las provisiones y forrajes;

VII.- En algunos casos, una parcela cultivable.

VIII.- La maquinaria e instrumentos propios para el cultivo agrícola, en cuanto fueren necesarios para el servicio de la finca y estén en relación con la extensión del cultivo, a juicio del juez.

ARTÍCULO 716.- La constitución del patrimonio de la familia no hace pasar la propiedad de los bienes que a él quedan afectos, del que lo constituye a los miembros de la familia beneficiaria. Estos sólo tienen derecho a disfrutar de esos bienes, según lo dispuesto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 717.- Tienen derecho de habitar la casa y de aprovechar los frutos de la parcela afecta al patrimonio de la familia, el cónyuge del que lo constituye y las personas a quienes tiene obligación de dar alimentos. Ese derecho es intransmisible; pero debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 732.

ARTÍCULO 718.- Los beneficiarios de los bienes afectos al patrimonio de la familia serán representados en sus relaciones con tercero, en todo lo que al patrimonio se refiere, por el que lo constituyó, y, en su defecto, por el que nombre la mayoría.

El representante tendrá también la administración de dichos bienes.

ARTÍCULO 719.- Los bienes afectos al patrimonio de la familia son inalienables y no estarán sujetos a embargo ni gravamen alguno.

ARTÍCULO 720.- Sólo puede constituirse el patrimonio de la familia con bienes sitos en el municipio en que está domiciliado el que lo constituya.

ARTÍCULO 721.- Cada familia sólo puede constituir un patrimonio. Los que se constituyan subsistiendo el primero, no producirán efecto legal alguno.

ARTÍCULO 722.- El valor máximo de los bienes afectados al patrimonio de la familia conforme al Artículo 715, será la cantidad que resulte de multiplicar por 25,000 el importe del salario mínimo general diario vigente en el Estado de Baja California, en la época en que se constituya el patrimonio.

ARTÍCULO 723.- El miembro de la familia que quiera constituir el patrimonio, lo manifestará por escrito al Juez de su domicilio, designando con toda precisión y de manera que puedan ser inscritos en el Registro Público, los bienes que van a quedar afectados.

Además, comprobará lo siguiente:

I.- Que es mayor de edad o que está emancipado;

II.- Que está domiciliado en el lugar donde se quiere constituir el patrimonio;

III.- La existencia de la familia a cuyo favor se va a constituir el patrimonio. La comprobación de los vínculos familiares se hará con las copias certificadas de las actas del Registro Civil;

IV.- Que son propiedad del constituyente los bienes destinados al patrimonio, y que no reportan gravámenes fuera de las servidumbres;

V.- Que el valor de los bienes que van a constituir el patrimonio no exceda del fijado en el artículo 722.

ARTÍCULO 724.- Si se llenan las condiciones exigidas en el artículo anterior, el Juez, previos los trámites que fije el Código de la materia, aprobará la constitución del patrimonio de la familia y mandará que se hagan las inscripciones correspondientes en el Registro Público.

ARTÍCULO 725.- Cuando el valor de los bienes afectados al patrimonio de la familia sea inferior al máximo fijado en el artículo 722, podrá ampliarse el patrimonio hasta llegar a ese valor. La ampliación se sujetará al mismo procedimiento que para la constitución fije el Código de la materia.

ARTÍCULO 726.- Cuando haya peligro de que quien tiene obligación de dar alimentos pierda sus bienes por mala administración o porque los esté dilapidando, los acreedores alimentistas y, si éstos son incapaces, sus tutores o el Ministerio Público, tienen derecho de exigir judicialmente que se constituya el patrimonio de la familia hasta por los valores fijados en el artículo 722. En la constitución de este patrimonio se observará, en lo conducente, lo dispuesto en los artículos 723 y 724.

ARTÍCULO 727.- Con el objeto de favorecer la formación del patrimonio de la familia, se venderán a las personas que tengan capacidad legal para constituirlo y que quieran hacerlo, las propiedades raíces que a continuación se expresan:

I.- Los terrenos pertenecientes al Gobierno del Estado o a los Ayuntamientos, que no estén destinados a un servicio público, ni sean de uso común;

II.- Los terrenos que el Gobierno adquiera por expropiación de acuerdo con el inciso c) de la Fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

III.- Los terrenos que el Gobierno adquiera para dedicarlos a la formación del patrimonio de las familias que cuenten con pocos recursos.

ARTÍCULO 728.- El precio de los terrenos a que se refiere la Fracción II del artículo anterior se pagará de la manera prevenida en el inciso d) de la Fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En los casos previstos en las Fracciones I y III del artículo que precede, la autoridad vendedora fijará la forma y el plazo en que debe pagarse el precio de los bienes vendidos, teniendo en cuenta la capacidad económica del comprador.

ARTÍCULO 729.- El que desee constituir el patrimonio de la familia con la clase de bienes que menciona el artículo 727, además de cumplir los requisitos exigidos por las Fracciones I, II y III del artículo 723, comprobará:

I.- Que es mexicano;

II.- Su aptitud o la de sus familiares para desempeñar algún oficio, profesión, industria o comercio;

III.- Que él o sus familiares poseen los instrumentos y demás objetos indispensables para ejercer la ocupación a que se dediquen;

IV.- El promedio de sus ingresos, a fin de que se pueda calcular, con probabilidades de acierto, la posibilidad de pagar el precio del terreno que se le vende;

V.- Que carece de bienes. Si el que tenga interés legítimo demuestra que quien constituyó el patrimonio era propietario de bienes raíces al constituirlo, se declarará nula la constitución del patrimonio.

ARTÍCULO 730.- La constitución del patrimonio de que trata el artículo 727, se sujetará a la tramitación administrativa que fijen los Reglamentos respectivos. Aprobada la constitución del patrimonio, se cumplirá lo que dispone la parte final del artículo 724.

ARTÍCULO 731.- La constitución del patrimonio de la familia no puede hacerse en fraude de los derechos de los acreedores.

ARTÍCULO 732.- Constituido el patrimonio de la familia, ésta tiene obligación de habitar la casa y de cultivar la parcela. La primera autoridad municipal del lugar en que esté constituido el patrimonio puede por justa causa, autorizar para que se dé en arrendamiento o aparcería, hasta por un año.

ARTÍCULO 733.- El patrimonio de la familia se extingue:

I.- Cuando todos los beneficiarios cesen de tener derechos de percibir alimentos;

II.- Cuando sin causa justificada la familia deje de habitar por un año la casa que debe servirle de morada, o de cultivar por su cuenta y por dos años consecutivos la parcela que le esté anexa;

III.- Cuando se demuestre que hay gran necesidad o notoria utilidad para la familia, de que el patrimonio quede extinguido;

IV.- Cuando por causa de utilidad pública se expropien los bienes que lo forman;

V.- Cuando tratándose del patrimonio formado con los bienes vendidos por las autoridades mencionadas en el artículo 727, se declare judicialmente nula o rescindida la venta de esos bienes.

ARTÍCULO 734.- La declaración de que queda extinguido el patrimonio la hará el Juez competente, mediante el procedimiento fijado en el Código respectivo y la comunicará al Registro Público para que se hagan las cancelaciones correspondientes.

Cuando el patrimonio se extinga por la causa prevista en la Fracción IV del artículo que precede, hecha la expropiación, el patrimonio queda extinguido sin necesidad de declaración judicial, debiendo hacerse en el Registro la cancelación que proceda.

ARTÍCULO 735.- El precio del patrimonio expropiado y la indemnización proveniente del pago del seguro a consecuencia del siniestro sufrido por los bienes afectos al patrimonio familiar, se depositarán en una institución de crédito, y no habiéndola en la localidad, en una casa de comercio de notoria solvencia, a fin de dedicarlos a la constitución de un Nuevo patrimonio de la familia.

Durante un año son inembargables el precio depositado y el importe del seguro.

Si el dueño de los bienes vendidos no lo constituye dentro del plazo de seis meses, los miembros de la familia a que se refiere el artículo 717, tienen derecho de exigir judicialmente la constitución del patrimonio familiar.

Transcurrido un año desde que se hizo el depósito, sin que se hubiere promovido la constitución del patrimonio, la cantidad depositada se entregará al dueño de los bienes.

En los casos de suma necesidad o de evidente utilidad, puede el Juez autorizar al dueño del depósito, para disponer de él antes de que transcurra el año.

ARTÍCULO 736.- Puede disminuirse el patrimonio de la familia:

I.- Cuando se demuestre que su disminución es de gran necesidad o de notoria utilidad para la familia;

II.- Cuando el patrimonio familiar, por causas posteriores a su constitución, ha rebasado en más de un ciento por ciento el valor máximo que puede tener conforme al artículo 722.

ARTÍCULO 737.- El Ministerio Público será oído en la extinción y en la reducción del patrimonio de la familia.

ARTÍCULO 738.- Extinguido el patrimonio de la familia, los bienes que lo formaban vuelven al pleno dominio del que lo constituyó o pasan a sus herederos si aquél ha muerto.

2.2.6 REGLAMENTO MUNICIPAL.

DE LA ZONIFICACION

ARTICULO 19.- Para efectos catastrales el territorio del municipio de Ensenada se dividirá en áreas con características homogéneas en cuanto a la preponderancia del régimen de tenencia de los inmuebles, tipo y calidad de las construcciones, así como a la existencia, disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, densidad de población, uso actual e índices socioeconómicos.

A cada porción homogénea se le denominará sector, colonia o subsector catastral.

ARTICULO 20.- Para la determinación y clasificación de cada sector, colonia o subsector catastral se tomarán en cuenta los factores a que se refiere el artículo 17 de la Ley, mediante la determinación técnica de las características que lo conforman y la medición y calificación de la existencia y disponibilidad de los servicios públicos, equipamiento e infraestructura, uso actual, tipo y calidad de las construcciones, así como régimen jurídico de tenencia del inmueble.

ARTICULO 21.- La medición y calificación a que se refiere el artículo anterior se realizará, de acuerdo a la importancia que el contar con ellos represente para la comunidad, mediante la asignación técnica de los valores que corresponda a los componentes siguientes:

I.- Componentes relativos a la infraestructura, equipamiento y servicios públicos: Agua Potable, Vialidades, Banquetas. Drenaje, Equipamiento Básico, Alumbrado público, Vigilancia, Parques y Jardines, Limpieza.

II.- Componentes relativos al régimen de tenencia preponderante en el sector. Privada, Posesión irregular, Ejidal y Comunal conforme a la legislación agraria.

III.- Componentes relativos a los tipos de construcción predominante en el sector. Habitación popular, Media, Residencial, Comercial general, Comercial especializado e Industrial.

ARTICULO 22.- Corresponde a la Dirección elaborar la propuesta de zonificación catastral y someterla a consideración del Consejo con anticipación de 45 días hábiles al inicio de su vigencia, para que una vez revisada y aprobada por el Ayuntamiento, se remita al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

ARTICULO 23.- Corresponde a la Dirección la aplicación de la zonificación catastral, y la división del territorio municipal en sectores, subsectores o colonias, de acuerdo a la identificación técnica de las características homogéneas que se obtenga como resultado de las investigaciones que realice o coordine.

ARTICULO 24.- La Dirección intervendrá en la identificación, monumentación o amojonamiento de los límites municipales, e igualmente propondrá al cabildo la delimitación de los Centros de Población, del Perímetro Urbano, de las áreas de preservación ecológica y de crecimiento urbano, así como de las áreas de provisionamiento para la fundación de nuevos Centros de Población, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales.

Capítulo Quinto

DE LOS VALORES UNITARIOS

ARTICULO 25.- Los valores unitarios del suelo son los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector, colonia o subsector catastral; y los valores unitarios de construcción son los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de longitud, de superficie y de volúmen.

El valor del suelo se determinará multiplicando el valor unitario que éste tenga de acuerdo al sector en que se encuentre, por el total de la superficie del predio.

El valor de la construcción se determinará multiplicando el valor unitario de la construcción que tenga de acuerdo a su clasificación, por la correspondiente superficie de edificación contenida en el predio.

ARTICULO 26.- La Dirección elaborará las propuestas de los valores unitarios tomando en cuenta los factores a que se refiere el artículo 17 y 20 de la Ley así como los componentes relativos enlistados en el artículo 21 de este Reglamento.

En los casos en que se incorporen nuevas áreas a la urbanización o la información sea insuficiente para determinar el valor técnico aplicable al bien inmueble de que se trate, la Dirección, con base en los elementos de que disponga, asignará un valor provisional igual al que corresponda a otros bienes inmuebles semejantes en sus características.

ARTICULO 27.- La Dirección recibirá las tablas de valores aprobadas por el Congreso del Estado, las manifestaciones de los propietarios o poseedores a que se refiere el artículo 35 de la Ley y, las listas o padrones de causantes del impuesto predial para proceder a realizar la valuación individual de predios y, de los predios y la construcción, utilizando las normas y especificaciones técnicas, manuales e instructivos aprobados conforme a la Ley.

Capítulo Sexto

DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

ARTICULO 28.- La Dirección será la encargada de ejecutar todas las operaciones catastrales a que se refiere el artículo 12 de la Ley y de integrar y conservar la información relativa a los registros, padrones, documentos y archivos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, ubicados dentro del territorio municipal.

ARTICULO 29.- Las resoluciones, certificaciones, datos y demás elementos catastrales solo producirán efectos estadísticos, geográficos, fiscales y de control en la planeación del desarrollo socio-económico del municipio.

ARTICULO 30.- En los registros, padrones y archivos catastrales se registrarán:

I.- La inscripción de un inmueble por primera vez;

II.- La lotificación o relotificación resultante de un fraccionamiento.

III.- La constitución o liquidación del régimen de propiedad en condominio de inmuebles con especificación precisa sobre la situación, dimensiones y linderos de las áreas que lo integran.

IV.- La subdivisión o fusión de inmuebles.

V.- La construcción, reconstrucción, ampliación o demolición de construcción.

VI.- Las modificaciones a las superficies de terreno o de construcción, originadas por cualquier causa.

VII.- El cambio de propietario o poseedor,

VIII.- Los contratos de arrendamiento y el uso actual del inmueble;

IX.- La cuenta y clave catastral de cada predio, local o departamento.

ARTICULO 31.- Para la identificación y ubicación de cada bien inmueble dentro del territorio municipal se le asignará una clave catastral y un código geoestadístico y referenciado, que se integrará con los dígitos distribuidos en la siguiente forma:

de Dígitos que identifican a:

02 Clave Alfanúmerica de Lamina Inegi

GEOCODIGO 02 Subdivisión Alfanúmerica Cartas Inegi

1 Número del Municipio

003 Localidad o Centro de Población

CLAVE 02 Distrito o Zona Catastral

CATASTRAL 02 Sector o Colonia

003 Número de Manzana

003 Número de Predio o Lote

003 Número de Edificio o Fracción

003 Número de Departamento (opcional)

ARTICULO 32.- Las operaciones de deslinde catastral y las de valuación de inmuebles de carácter individual se desarrollarán conforme a las siguientes reglas:

I.- La operación de que se trate se realizará en el lugar señalado en la orden emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

II.- Si al presentarse el técnico o perito designado al lugar en donde deba practicarse la operación catastral, no estuviere el propietario o poseedor o los vecinos de inmuebles colindantes, les dejará citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar para que, a hora determinada del día siguiente, los espere a efecto de desahogar y realizar el trabajo catastral ordenado; si así no lo hicieren, la operación y los trabajos catastrales e iniciarán con quien se encuentre en el lugar visitado. La ausencia de los interesados citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

III.- Al inicio de los trabajos catastrales, los técnicos o el perito designado que en ella intervengan, se deberán identificar ante la persona con quien se entienda la diligencia, la cual deberá permitir el acceso al predio o inmueble objeto de la misma, para certificar y determinar las características del inmueble, sus dimensiones, medidas y colindancias.

IV.- De toda operación se levantará acta en la que se hará constar en forma circunstanciada los hechos y la descripción de las características del bien inmueble objeto de la operación, dimensiones, orientación, colindancias, en su caso, materiales de construcción y demás datos que conforme a los manuales técnicos se requieran. Las descripciones y los hechos consignados en las actas hacen pruebas de su existencia, para efectos de determinación del valor del suelo o del suelo y la construcción.

V.- Los propietarios, poseedores, vecinos colindantes e interesados, podrán formular las observaciones que estimen convenientes, para insertarlas al final de

acta, y se solicitará su firma para constancia; en caso de no obtener su conformidad con lo asentado o si se negarán a firmarla, dicha circunstancia se asentará en la propia acta sin que esto afecte la validez y valor probatorio de la misma.

ARTICULO 33.- Para efectos del artículo 24, 34 y 51 de la Ley, las notificaciones a los propietarios o poseedores surtirán sus efectos al hacerse por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

II.- Por edictos publicados en el Periódico Oficial del Estado o en uno de los diarios de circulación en el Centro de Población que corresponda, conforme al artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para Baja California, solamente cuando se trate de terreno sin construcción, o existiendo ésta se encontrare sola o cerrada y se ignore el nombre o domicilio de la persona a quien deba notificarse.

III.- Por instructivo, para lo cual se deberá fijar un anuncio de proporciones visibles en la parte externa del inmueble de que se trate en el que se informe a las personas que puedan considerarse perjudicadas, a los vecinos y al público en general, la fecha y hora en que habrá de realizarse las operaciones de deslinde catastral, o las circunstancias a que se refiere el artículo 34 de la Ley. El anuncio deberá contener la identificación y domicilio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y en su caso, del solicitante o promovente interesado.

ARTICULO 34.- Los trabajos topográficos y operaciones de deslinde, la rectificación o aclaración de linderos, así como la valuación de los bienes inmuebles, podrán realizarse por los peritos registrados en el padrón a que se refiere la fracción X del artículo 6, previa autorización general otorgada por el Ayuntamiento en los términos del presente Reglamento.

Los trabajos y operaciones requeridas por las autoridades judiciales o administrativas, sin solicitud de ninguno de los interesados, serán desempeñados por el perito que, en cada caso se designe, de la lista o padrón que proporcione la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual tendrá la obligación de supervisar, comprobar y certificar el dictamen que resulte; Los honorarios de los peritos designados serán cubiertos, de acuerdo a lo que dispone el Código de Procedimientos Civiles.

ARTICULO 35.- Las operaciones catastrales en las que intervengan peritos registrados se presentarán a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para su certificación y, verificación, previo el pago de derechos que corresponda y bajo las siguientes bases:

I.- Todo levantamiento topográfico, deslinde, rectificación o aclaración de linderos, así como avalúo de inmuebles que pretenda realizarse dentro del territorio municipal de Ensenada Baja California, será manifestado a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para que ésta proceda a indicar los puntos de referencia o vértices geodésicos, establecidos por el Sistema Estatal de Coordenadas, a que deberán ligarse o, en su caso y a falta de estos, acepte las coordenadas contenidas en las cartas topográficas elaboradas por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

II.- Cuando el predio o área objeto de operaciones catastrales colinde o pueda ser afectado por la existencia de propiedad pública o zona federal, marítima o terrestre, por arroyos, ríos, esteros, lagunas, presas, canales, drenes, acueductos, carreteras, autopistas o derechos de vía, línea de transmisión de energía eléctrica, estaciones y subestaciones eléctricas, ductos o plantas de almacenamiento de petróleo o sus derivados, vías de ferrocarril, monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, aeropuertos e inmuebles destinados por la Federación o el Estado a un servicio público, y se presente a la Dirección de Desarrollo Urbano para su revisión y certificación, deberá acompañarse de la certificación, conformidad o visto bueno de la Dependencia federal o estatal que corresponda, en el que manifieste estar de acuerdo sobre la ubicación de mojoneras y delimitación del predio colindante o, en su defecto, del acta circunstanciada a que se refiere el artículo 32 de este Reglamento, en donde conste la asistencia y firma de las personas representantes de las Dependencias involucradas durante la realización de los trabajos topográficos de que se trate, manifestando su conformidad o las observaciones que juzguen pertinentes.

III.- La Dirección no podrá certificar documentos, planos o deslindes de predios y áreas que se encuentren en litigio, solamente extenderá la certificación correspondiente sobre predios en litigio cuando exista orden expresa de la autoridad judicial o resolución definitiva en donde se determine a quien asiste el derecho de posesión o de propiedad del predio en cuestión; en ambos casos, los gastos y derechos serán liquidados por el interesado.

IV.- La Dirección suspenderá administrativamente los efectos de las certificaciones de deslindes medidas y colindancias otorgadas, cuando exista sobreposición de planos o duda sobre la identidad del predio, dejando a salvo los derechos de los particulares, para que los hagan valer por la vía y forma que mejor convenga a sus intereses.

V.- La Dirección mantendrá en custodia los planos, documentos y productos cartográficos exhibidos por los particulares con el propósito de obtener la certificación solicitada, pero si a partir de la fecha de recepción, transcurren más de tres meses sin que el solicitante pague los derechos correspondientes o comparezca a recoger la certificación y documentación exhibida, la Dirección podrá desecharlos sin responsabilidad a su cargo.

ARTICULO 36.- Los planos o productos cartográficos resultantes se presentarán mediante solicitud o formato firmado por el propietario, poseedor o representante legal y por el perito responsable, debiendo contener los datos y características siguientes:

I.- Los planos o productos cartográficos se deberán presentar limpios, legibles y en papel de dibujo o película plástica con cara mate, sujetándose a las siguientes dimensiones:

área útil	de tira marginal	margen libre	margen	dimensión dibujo	para datos
superior,	inferior	izquierdo	total del plano	y derecho	
0.38 x 0.32m	0.08m	0.02m	0.04m	0.44 x 0.36m	

Tratándose de predios mayores a 100 hectáreas las dimensiones de los planos se podrán modificar de acuerdo a las escalas y dimensiones del predio a certificar. La

presentación también podrá realizarse a través de medios magnéticos o discos de computación, previa autorización escrita de la Dirección.

II.- La tira marginal contendrá:

- a).- Cuadro de localización dentro del fundo legal o centro de población, o en su caso, copia de la carta topográfica del INEGI adherida en la parte superior derecha.
- b).- Delimitación de manzanas o solar urbano.
- c).- Norte geográfico.
- d).- Numeración de vértices e indicación de liga o referencia al Sistema Estatal de Coordenadas.
- e).- Acotamiento de cada uno de sus lados a cm. y superficie cerrada a metros cuadrados.
- f).- Colindancias y ubicación.
- g).- Infraestructura, derechos de vía y demás afectaciones al predio.
- h).- Calles o caminos de acceso y nomenclatura de las calles.
- i).- Cuadro de coordenadas X, Y, distancias, rumbos, lado, azimut, convergencia y factor de escala.
- j).- Uso actual del suelo.
- k).- Nombre y firma del perito responsable del levantamiento.
- l).- Nombre del poseionario o propietario del predio.
- m).- Clave catastral.
- n).- Fecha de realización del trabajo topográfico.
- o).- Espacios para el sello de recepción de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y firmas del Titular de la Dirección y del Departamento Técnico revisor.
- p).- Cuadro de distribución de superficies: Lotificada, Servicios Públicos, Calles y Banquetas, Reserva de Crecimiento Superficie Total.

CAPITULO 3 ANEXOS.

Registro No. 833

Localización:

Octava
Instancia: Tribunales Colegiados de Época
Fuente: Semanario Judicial de la Federación Circuito
Tomo: XII, Octubre de 1993
Página: 364

Tema: SOCIEDAD CONYUGAL, BIENES QUE LA CONSTITUYEN. DEBEN ESTAR INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCEROS.

AMPARO EN REVISION 149/93. MARIA ROSARIO CHAVEZ BARRIOS.

CONSIDERANDO:

CUARTO.- La recurrente alega que le causa agravio la sentencia recurrida, en tanto que el Juez Federal al inicio de su resolución, propone la causal de improcedencia prevista en la fracción XVIII del artículo 73 de la Ley de Amparo, y al finalizar expone que se actualiza la diversa causal prevista en la fracción V del artículo en comento, lo que conlleva a una dicotomía jurídica, pues es imposible que se establezcan dos proposiciones en un solo fallo para decretar el sobreseimiento, ya que es una u otra la situación imperante para resolver, pero no las dos causas al mismo tiempo.

Que, independientemente de lo anterior, la Juez Federal no examinó el caso especial de que el origen de la propiedad, lo era una situación de interés social por haberse originado su compraventa entre una institución pública y un obrero, en esas condiciones, la propiedad de aquél y la quejosa no estaba afectada con la inalienabilidad, el embargo o su destrucción, ya que constituía un régimen patrimonial **familiar**, aun cuando no se registrara como tal en el Registro Público de la Propiedad y, por ello, la Juez Federal tenía la obligación de estudiar la constitución atendiendo al origen de la propiedad que lo era de interés social.

Que, la Juez de Distrito manifestó que procedía el sobreseimiento, no obstante estar obligada a resolver mediante sentencia concediendo o negando el amparo al haberse acreditado la existencia de los actos reclamados, por lo que la sentencia recurrida era incongruente con las constancias de autos.

Que, la Juez Federal confundió una situación de derecho real, como lo es la propiedad de un inmueble con un derecho formal como lo es el Registro Público de la Propiedad, que es de carácter administrativo, ya que no están vinculados uno y otro, pues, para la existencia de la propiedad se atenderá al origen de la misma y no a una actividad administrativa, sobre todo que se trata de un caso

especial, como lo es el de interés social.

Que, por otra parte, la Juez Federal por un lado concede pleno valor a la documentación que en el expediente y, luego, expone que no fue probada la afectación del interés jurídico de la quejosa, aplicando una tesis de jurisprudencia que no tenía aplicación al tratarse de un interés social, como el que contenía el origen de la propiedad, pues la resolutora dejó de examinar los conceptos de violación vertidos por la quejosa, acreditando el origen de dicha propiedad, porque de haberlo hecho, hubiera tenido por demostrado el interés jurídico de la quejosa.

Los agravios son infundados.

En primer término, el Juez Federal en ningún momento hizo referencia a la existencia de dos causales de improcedencia, como alega la recurrente, sino que al entrar al estudio de la contenida en la fracción V del artículo 73 de la Ley de Amparo, que fue por la que decretó el sobreseimiento del juicio de garantías, lo hizo con fundamento en el párrafo segundo de la fracción XVIII, precepto antes citado, que dice: "Las causales de improcedencia, en su caso, deberán ser examinadas de oficio", lo cual resulta ajustado a derecho y sin que ello significara que hubiera estimado la existencia de una diversa causal de improcedencia a la en que fundó su resolución.

En segundo lugar, el hecho de que la propiedad adquirida por Juan Esparza Pimentel fuera de interés social, de manera alguna eximía de la obligación de inscribir el inmueble en el Registro Público de la Propiedad a fin de que éste fuera considerado como **patrimonio familiar** y, por tanto sujeto a lo establecido en el artículo 704 del Código Civil del Estado de México.

Por otra parte, el hecho de que el Juez Federal hubiera otorgado valor probatorio a las documentales exhibidas por la quejosa no significa que, forzosamente, se tuviera por acreditado su interés jurídico; cuenta habida de que, aun cuando la quejosa recurrente acreditó haber contraído matrimonio civil con Juan Esparza Pimentel bajo el régimen de sociedad conyugal, y que el inmueble adquirido lo fue de interés social, estando vigente ésta, ello no implica que la quejosa se vea afectada en su interés jurídico, puesto que para esto era necesario que el adquirente hubiese manifestado su voluntad de ingresar ese bien al **patrimonio familiar** o a la sociedad conyugal en la escritura respectiva, y que ésta hubiera quedado inscrita en el Registro Público de la Propiedad, porque, de otro modo, se estaría privando al cónyuge adquirente del bien de expresar su voluntad de no ingresarlo a la sociedad por haber adquirido de su propio peculio y por otro, se afectarían derechos de terceros de buena fe que contrataron con el cónyuge a favor de quien aparece en el antecedente registral.

Sobre el particular, resulta aplicable el criterio sustentado por este Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito en la tesis "TCO2300 3CIV.", que dice:

"SOCIEDAD CONYUGAL, BIENES DE LA. NO DEBEN ESTIMARSE COMO TALEN EN PERJUICIO DE TERCEROS.- Basta que el inmueble materia de la litis haya sido adquirido durante la vigencia del matrimonio, para estimar que éste pasó a formar parte de la sociedad conyugal, pero ello no implica que tal situación sea oponible a terceros de buena fe, pues para acreditar que el inmueble pertenece en un cincuenta por ciento a cada uno de los cónyuges, es necesario que ellos manifiesten su voluntad de incluir ese bien a la sociedad en la escritura respectiva, y que ésta quede debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad."

También sirve de apoyo, la tesis de jurisprudencia 1816, visible en la página dos mil novecientos diecinueve del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación (1917-1988), Segunda Parte que dice: "SOCIEDAD CONYUGAL, NECESARIA INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, DE LOS BIENES INMUEBLES A NOMBRE DE LA, PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCERO.- Si el matrimonio se celebró bajo el régimen de sociedad conyugal y los bienes inmuebles se adquirieron durante su vigencia, en relación a los cónyuges, no hay duda de que tales bienes forman parte de la comunidad, por ello no significa tal situación sea oponible frente a terceros de buena fe, si los bienes aparecen inscritos en el Registro Público de la Propiedad a nombre de uno solo de los cónyuges, con quien contrató el tercero, y no de ambos, como debía ser, porque la inscripción en el Registro Público de la Propiedad es la única forma de garantizar los intereses de quienes contratan con los cónyuges casados bajo el régimen de sociedad conyugal, y evitar así que sean defraudados, por ocultaciones o modificaciones de capitulaciones matrimoniales que sólo conocen los cónyuges."

En las condiciones apuntadas, al ser infundados los agravios, procede confirmar la sentencia recurrida en la materia de la revisión y sobreseer en el juicio de garantías promovido por María Rosario Chávez Barrios en contra de los actos atribuidos al Juez Primero Civil de Tlalnepantla, México, con fundamento en la fracción V del artículo 73 de la Ley de Amparo, en relación con el diverso numeral 74, fracción IV, del propio ordenamiento legal en cita.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

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

SEGUNDO.- Se sobresee en el juicio de garantías promovido por María Rosario Chávez Barrios en contra de los actos y autoridades especificados en el resultando primero de esta ejecutoria.

Notifíquese; y, con testimonio de esta resolución vuelvan los autos al lugar de su procedencia; y, en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido.

Así, lo sentenció el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito por unanimidad de votos de los señores Magistrados Presidente licenciado José Angel Mandujano Gordillo, licenciado Fernando Narváez Barker y licenciado Darío Carlos Contreras Reyes, siendo relator el primero de los nombrados.

Firman los Magistrados en unión del secretario de Acuerdos.

Tesis:

1.-	Registro	No.	<u>214596</u>
Rubro:	SOCIEDAD CONYUGAL, BIENES QUE LA CONSTITUYEN. DEBEN ESTAR INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCEROS.		
Localización:	8a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; 70, Octubre de 1993; Pág. 59; [J];		

JURISPRUDENCIA 4/2008

ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA. AL VIOLAR DERECHOS SUSTANTIVOS NO SE CONSUMA DE MANERA IRREPARABLE PARA EFECTOS DEL

AMPARO. Conforme al artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la facultad de control y fiscalización del Estado para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes se lleva a través de un procedimiento administrativo, que se inicia con la orden de visita y concluye con su calificación en la que, en su caso, puede señalarse la existencia de incumplimiento a las disposiciones, leyes o reglamentos aplicables y, como consecuencia, la determinación de un crédito a cargo del visitado, o la imposición de sanciones; es por ello que el ejercicio de esa facultad no puede ser arbitrario, pues con la visita, originada con la orden, la autoridad hacendaria puede exigir al gobernado que exhiba libros y papeles indispensables para comprobar que ha acatado las disposiciones fiscales, lo que no sólo causa molestia en el domicilio, sino también a la persona, **a la familia**, a los papeles o a las posesiones de ésta. Así, la orden de visita no puede desligarse del desarrollo de ésta, pues es la que le da origen y fundamento, de ahí que no sea factible sostener su autonomía frente al procedimiento de visita, al ser aquélla el acto que le da inicio. Ahora bien, en aplicación de la tesis 2a. CCVIII/2001 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada con el rubro: “ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA. PROCEDE EN SU CONTRA EL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, POR SER UN ACTO QUE AFECTA EN FORMA DIRECTA E INMEDIATA DERECHOS SUSTANTIVOS DEL GOBERNADO CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.”, la mencionada orden debe satisfacer requisitos constitucionales insoslayables, por lo que su sola emisión puede causar perjuicios jurídicos al particular si se emite al margen de éstos, transgrediendo en forma directa, inmediata y definitiva derechos sustantivos, de tal suerte que una vez iniciada la visita domiciliaria no puede considerarse como irreparablemente consumada la orden respectiva para efectos del amparo, en términos del artículo 73, fracción IX, de la ley de la materia, sea que se agote en uno o varios actos y siempre que se impugne dentro de los términos legales, en virtud de que es imposible admitir que ese acto que pudiera afectar directamente derechos sustantivos, tuviera que soportarlo el gobernado hasta la conclusión de la visita, no obstante su manifiesta inconstitucionalidad, pues por más que una eventual concesión del amparo respecto de la resolución que determinara un crédito fiscal en contra del gobernado, por vicios en la orden relativa, diera lugar a dejar sin efecto la liquidación o, incluso, insubsistente todo el procedimiento de fiscalización, sería imborrable la huella dejada en la esfera jurídica de aquél por la práctica de la visita, particularmente la invasión de su domicilio por autoridad incompetente, la molestia a la persona, familia, papeles o posesiones, o por virtud de un mandamiento sin fundamentación ni motivación, y la restricción de sus derechos de disposición de los bienes, papeles o posesiones y demás derechos relacionados con la inspección. Luego, de no existir el mandamiento o de no reunir los requisitos exigidos, el procedimiento no debe iniciarse ni sustanciarse, y si se lleva adelante, no producirá efecto alguno.

Contradicción de tesis 75/2007-SS.- Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito.- 23 de mayo de 2007.- Mayoría de cuatro votos.- Disidente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano.- Ponente: José Fernando Franco González Salas.- Secretario: Óscar Rodríguez Álvarez.

LICENCIADO MARIO EDUARDO PLATA ÁLVAREZ, SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA SEGUNDA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, C E R T I F I C A: Que el rubro y texto de la anterior jurisprudencia fueron aprobados por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del nueve de enero de dos mil ocho.- México, Distrito Federal, a nueve de enero de dos mil ocho.- Doy fe.
OZP/roc.

SOLICITUD PARA CONSTITUIR PATRIMONIO DE FAMILIA EN VÍA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
_____ VS. _____ CONSTITUCIÓN
FORZOSA DE PATRIMONIO FAMILIAR

C. JUEZ DE LO FAMILIAR
P R E S E N T E

_____, por mi propio derecho señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en _____, y autorizando en mi nombre y representación, así como para recibir cualquier documentación al C. Lic. _____, ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:

Que por medio del presente escrito en vía de jurisdicción voluntaria vengo a interponer ante su Señoría solicitud de constitución de patrimonio familiar respecto del inmueble de mi propiedad la casa habitación ubicada en _____, a favor de mi esposa la señora _____, y mis menores hijos de nombres _____, manifestando bajo protesta de decir verdad que con ello no causo perjuicio ni defraudo a tercero alguno fundándome desde luego en los hechos siguientes y preceptos legales.

HECHOS

1. Con fecha _____, la señora _____, contrajo matrimonio civil con el suscrito bajo el régimen legal de _____, según se hace constar con el correspondiente certificado de matrimonio, expedido por el registro civil de esta ciudad el cual se agrega al presente para que surta sus efectos de ley.
2. Dentro del matrimonio antes referido procreamos _____ hijos actualmente menores de edad, los cuales responden a los nombres de _____, respectivamente, lo cual se comprueba con las correspondientes certificados de las actas de nacimiento expedidas por el registro civil inherentes a los mismos los que se agregan al presente escrito como anexos, a fin de acreditar el dicho.
3. Actualmente el suscrito habita en compañía de su familia en el inmueble arrendado que sirve de domicilio conyugal, y el cual se encuentra ubicado en _____, según dejo acreditado con el correspondiente contrato de arrendamiento el cual en copia autógrafa exhibo así como con los últimos recibos de pago en renta correspondientes a los meses de _____, mismos que también se anexan a este escrito con el propósito

de acreditar mi dicho.

4. Es el caso que con fecha _____, se adquirió en propiedad el inmueble que sirve de casa habitación que se encuentra ubicado en _____, según dejo acreditado con el testimonio de la escritura notarial la cual ha sido debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. El inmueble a que me refiero en el hecho inmediato que de y sobre el cual se pretende constituir el patrimonio familiar, tiene un costo de _____ según se acredita con el contrato de la compra venta que fue elevado a escritura pública, así como con el avalúo bancario actualizado que sirvió de base para la operación, y el cual fue realizado por el ingeniero _____, perito valuador con cédula del Departamento del Distrito Federal No _____ tal virtud tenemos que el inmueble de que se trata puede ser constituido patrimonio familiar en virtud de que su precio es inferior al resultado de multiplicar _____ por el salario mínimo vigente para Distrito Federal.

6. Por último cabe hacer notar a su Señoría que al solicitar la constitución de patrimonio de familia respecto del bien de que se trata el suscrito pretende usufructuar a favor de su esposa e hijos el inmueble que constituye casa habitación a lo cual tienen derecho por concepto de alimentos, agregando que el inmueble de que se reúne todos los elementos para constituirse en patrimonio familiar.

DERECHO

Es aplicable en cuanto al fondo lo dispuesto por los artículos _____, y demás relativos y conducentes del Código Civil.

Norman el procedimiento los artículos _____ y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

PETICIONES

Por lo anteriormente expuesto y fundado, A USTED CIUDADANO JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO. Tenerme por presentado con este escrito y documentos que exhibo interponiendo solicitud de constitución de patrimonio de familia, respecto del inmueble casa habitación que se encuentra ubicado en _____ en tiempo y términos establecidos por la

ley.

SEGUNDO. Dar vista al C. Agente del Ministerio Público para que manifieste lo que a su representación corresponda.

TERCERO. Previo a la sustanciación procesal sírvase su Señoría aprobar la correspondiente solicitud de constitución de patrimonio de familia respecto del bien de que se trata, y en consecuencia ordene la inscripción del patrimonio familiar en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante atento oficio dirigido a aquella institución.

PROTESTO LO NECESARIO

_____, _____ a _____ de _____.

FIRMA

CAPITULO 4.- CONCLUSIONES.

PRIMERA. Cada Familia solo puede constituir un patrimonio de familia con los bienes ubicados en la Entidad Federativa o Municipio en que este domiciliado el que lo constituya. Y quedara sin efecto aquellos que se constituyan subsistiendo el primero.

SEGUNDA. Los bienes que lo formen serán considerados fuera del comercio y en consecuencia no podrán ser enajenados, ni gravados en procedimiento alguno (incluyendo el iniciado por una autoridad fiscal).

Aquellos que se vieran afectados serán resguardados para el bienestar de la familia a cuyo favor se constituyo el mismo.

TERCERA. El patrimonio por ser una propiedad de la familia (cónyuges o concubinos, e hijos, o en su caso, los miembros que la integren),y ya que este no tiene personalidad jurídica propia, se distingue por su función y por las normas que la misma ley dicta para su protección.

CUARTA. La persona que decida constituir un patrimonio, deberá sujetarse a los procedimientos legales, deberá observar dentro del Código Civil de la localidad donde estén ubicados, los bienes que podrán afectarse al patrimonio familiar.

FUENTES CONSULTADAS

1. Academia Española Real. Diccionario de la Lengua Española. Editorial Espasa Calpe.
2. El Patrimonio. Ernesto Gutiérrez y González. Editorial Porrúa.
3. Derecho Civil. Parte General, Personas, Cosas, Negocio jurídico e Invalidez. Jorge Alfredo Domínguez Martínez. Editorial Porrúa.

NORMATIVIDAD

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Código Fiscal de la Federación
3. Código Civil Federal
4. Código Civil del Estado de Baja California
5. Ley del Impuesto al Valor Agregado
6. Ley del Impuesto sobre la Renta
7. Reglamento Municipal del Municipio de Ensenada B.C.