

Ciudad de México a, 03 de mayo de 2023

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA**

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL**

**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**II LEGISLATURA**

**P R E S E N T E.**

**EL SUSCRITO DIPUTADO LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA**, integrante del Grupo Parlamentario Acción Nacional, II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 4, fracción XXXVIII, 13, fracción IX y 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso; artículo 2, fracción XXXVIII, 101, 123 del Reglamento del Congreso, todos ordenamientos de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este Congreso de la Ciudad de México, la presente proposición **CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, PARA SOLICITAR A LOS TITULARES DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, MAESTRA. LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR Y DE LA PROCURADURÍA FISCAL, MAESTRO. SALVADOR JUÁREZ GALICIA, AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LLEVEN A CABO DIVERSAS ACCIONES, QUE PERMITAN PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL DE MANERA JUSTA A LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL “EMILIO PORTES GIL” UBICADA EN LA ALCALDÍA TLALPAN; DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES**

El predial es uno de los diferentes tipos de impuestos que existen en México y, de acuerdo con el Registro Público de la Propiedad, las personas que tienen un inmueble a su nombre tienen la obligación de cumplir con un pago todos los años.

A este pago se le conoce como impuesto de predial y su propósito es supuestamente, financiar obras en beneficio de la población, tal como la instalación o mejora de equipo urbano, servicio público o mantenimiento de instituciones públicas.

Colonia catastral tipo área de valor: Grupo de manzanas con características similares en infraestructura, equipamiento urbano, tipo de inmuebles y dinámica inmobiliaria.

Colonia catastral tipo enclave de valor: Porción de manzanas o conjunto de lotes de edificaciones de uso habitacional, que cualitativamente se diferencian plenamente del resto de los lotes o manzanas del área en que se ubica.

Colonia catastral tipo corredor de valor: Son los colindantes con una vialidad pública que por su mayor actividad económica repercute en un mayor valor comercial del suelo, independientemente de su acceso o entrada principal.

Colonia catastral tipo área de valor: Grupo de manzanas con características similares en infraestructura, equipamiento urbano, tipo de inmuebles y dinámica inmobiliaria.

Colonia catastral tipo enclave de valor: Porción de manzanas o conjunto de lotes de edificaciones de uso habitacional, que cualitativamente se diferencian plenamente del resto de los lotes o manzanas del área en que se ubica.

Colonia catastral tipo corredor de valor: Son los colindantes con una vialidad pública que por su mayor actividad económica repercute en un mayor valor comercial del suelo, independientemente de su acceso o entrada principal.

El monto del impuesto predial depende del valor del terreno y de la construcción, los cuales, son determinados por un avalúo catastral que contempla los siguientes elementos físicos del inmueble:

- **Tipo de inmueble.** Por ejemplo, si es casa habitacional, oficina, local comercial o bodega.
- **Niveles del inmueble.** Número de pisos de la propiedad.
- **Superficie del terreno.** Área del terreno donde está ubicado el inmueble.
- **Superficie de la construcción.** Metros cuadrados de la construcción.
- **Edad del inmueble.** Tiempo que tiene la construcción del inmueble.

Como cada año, el pago por el predial se debe de realizar en los primeros días de enero, ya que se anuncia cuánto se debe de pagar por tu vivienda.

De acuerdo con lo que informó la secretaria de Finanzas de la Ciudad de México, Luz Elena González, no habría nuevos impuestos, pero sí está pensado que haya un incremento para el 2023 debido a que debe hacerse un ajuste conforme a la inflación que se presentó.

Y es que aunque la Secretaría señaló que no habría nuevo costos de los impuestos, sí se haría un ajuste en los costos de los servicios básicos como pagar el agua así como el predial.

El predial ahora tendría un incremento del 4.7 por ciento en sus precios, por lo que debes de pagar,

Recordar que en el pasado reciente el aislamiento derivado de la contingencia sanitaria ocasionada por el virus SARS-CoV-2 (Covid-19) genero la necesidad de desplegar muchos recursos de la economía familiar para la obtención de los medicamentos y tratamientos necesarios para recuperarse y salvar vidas.

Ante ello, el estado el estado tienen el deber de observar los instrumentos disponibles que guíen de mejor forma la toma de decisiones en políticas económicas y sociales encaminadas a amortiguar el impacto y priorizar a los grupos que presentan afectación y vulnerabilidad.

Lo anterior, derivado de que al estar aislados y con cierres parciales o totales en los diferentes comercios que generan derrama económica; existe falta de poder adquisitivo en millones de hogares en la ciudad y en todo el país, **lo que se agrava con el cobro de diferentes tipos de impuestos, como lo es el predial.**

El gobierno de la Ciudad de México anunció una serie de descuentos extraordinarios para personas físicas y morales en el pago de impuestos predial, de agua y tenencia. La secretaria de Administración y Finanzas de Ciudad de México, Luz Elena González, explicó que todos los capitalinos tendrán un descuento del 10 por ciento si realizan un pago anticipado durante el mes de enero en el pago de predial.

Los beneficios fiscales incluyen descuentos en predial del 8 y 5 por ciento en pago anual anticipado en enero y febrero, respectivamente; para grupos vulnerables y adultos mayores a partir de 59 años, cuota fija de 58 pesos bimestral y descuento de 30 por ciento en predial si el valor catastral excede 2.4 millones de pesos (mdp); y 50 por ciento en agua; así como 100 por ciento en Tenencia, al pagar el refrendo

Con el objetivo de apoyar la economía familiar y tener una mejor programación de los ingresos, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas (SAF), inició la aplicación de los beneficios fiscales en el pago anual anticipado de predial con 8 por ciento si se realiza en enero y 5 por ciento si es en febrero; cuota fija de 58 pesos bimestrales en predial a grupos vulnerables y adultos mayores a partir de 59 años y 30 por ciento en predial si el valor catastral excede 2.4 mdp; 50 por ciento en la cuota bimestral de agua para grupos vulnerables; así como 100 por ciento en tenencia vehicular, pagando el refrendo.

La secretaria de Administración y Finanzas, Luz Elena González Escobar, precisó que, el año pasado la Jefa de Gobierno tomó la decisión de adelantar dos años el acceso a cuota fija en el pago de predial a los grupos más vulnerables y, por única ocasión, el acceso a este beneficio se dio a los adultos mayores de 58 años en 2022, este año se otorga a los de 59 años, y el próximo regresa a los de 60 años en adelante como ocurre en términos generales.

“Eso aplica para todos aquellos que caigan en estos grupos vulnerables, cuyos inmuebles, el valor de sus inmuebles sea menor a 2 millones 432 mil de valor catastral. Y si el valor de sus inmuebles supera este monto, 2 millones 432 mil de valor catastral, se les aplica también a estos grupos vulnerables el 30 por ciento de descuento. Este beneficio lo aprovechan más de 100 mil personas; es un beneficio también muy importante que la Jefa de Gobierno ha decidido mantener durante este año”, destacó.

***Para grupos vulnerables, el Gobierno de la Ciudad de México ofreció cuotas fijas y descuentos en pago de Predial y agua: adultos mayores sin ingresos fijos y de escasos recursos, madres solteras, mujeres separadas, divorciadas, jefas de hogar, viudas, cónyuges supervivientes del propietario, huérfanos pensionados, jubilados o***

***pensionados por riesgos de trabajo e invalidez, así como personas con discapacidad permanente y personas de 59 años.***

### **PROBLEMÁTICA**

Esta Unidad Habitacional tiene una antigüedad de alrededor de 38 años, ya que fue inaugurada el 4 de octubre de 1984, importante señalar que uno de los problemas que tienen es que en diversos documentos oficiales de los habitantes de esta Unidad Habitacional no coincide la dirección, tanto en el código postal, nombre de la colonia, incluso en el nombre de la propia Unidad que nos ocupa.

En una de la escritura proporcionada a una persona de las fundadoras de esta Unidad Habitacional aparece como Conjunto Habitacional denominado indistintamente como "Emilio Portes Gil o Picacho", ubicado en calle "C" número noventa y cinco, colonia Pemex Picacho Padierna, Delegación Tlalpan, Distrito Federal.

Sin embargo, en otros documentos oficiales, tales como boletas prediales, pago de Luz a la Unidad Habitacional Emilio Portes Gil, también conocida como la Unidad "PEMEX", ubicada en Anillo Periférico Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, 4091-7, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México C.P. 14110.

En otros documentos aparece como colonia Unidad Emilio Portes Gil, Fuentes del Pedregal, Ampliación Fuentes del Pedregal, Paraje Ejidal, Periférico Sur y en el número 4091\_7 .4091 y respecto al Código Postal, aparecen 14110, 14200, 14130 y 14100.

Considerando que a la fecha los habitantes de la Unidad Habitacional Emilio Portes Gil. La mayoría de ellos son personas de la tercera, en los documentos oficiales de sus propiedades, tienen datos ambiguos o diversos, respecto a calles o colonias, lo que

genera en los dueños de estos bienes, inseguridad jurídica en lo que es su único patrimonio producto toda una vida de trabajo.

Ahora bien, importante señalar que a partir de enero del presente año a los habitantes de la Unidad Habitacional Emilio Portes Gil, comenzaron a llegar los recibos de pago del impuesto predial con cantidades bastante elevadas es decir, personas que pagaban el año inmediato anterior la cantidad de \$401.00 (cuatrocientos un pesos 00/100 M.N) por pago anua, sin embargo, de manera inexplicable les llegaron los recibos para pago por la cantidad de \$13,140.00 (trece mil ciento cuarenta pesos 00/100 MN.), con un incremento aproximado de 3146% nominal.



## CONVENCIONALIDAD CONSTITUCIONAL Y/O LEGAL

### CONGRESO DE LA

**PRIMERO.** - En nuestra legislación, el artículo primero, tercer párrafo de la Constitución Mexicana, establece el principio de progresividad, tal y como se transcribe a continuación:

**“ARTÍCULO 10.** *En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su*

*protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y, bajo las condiciones que esta Constitución establece.*

*(...)*

***Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.***

*(...)"*

**SEGUNDO.** - Que la Constitución Política de la Ciudad de México, establece:

Artículo 60, numeral 1, primer párrafo, garantiza el derecho a la buena administración a través de un gobierno abierto, integral, honesto, transparente, profesional, eficaz, eficiente, austero incluyente, y resilientes que procure el interés público y combata la corrupción.

Artículo 5

## **Ciudad garantista**

### **A. Progresividad de los derechos**

***1. Las autoridades adoptarán medidas legislativas, administrativas, judiciales, económicas y las que sean necesarias hasta el máximo de recursos públicos de que dispongan, a fin de lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos en esta Constitución. El logro progresivo requiere de una utilización eficaz de los recursos de que dispongan y tomando en cuenta el grado de desarrollo de la ciudad.***

2. El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, establecerá un sistema de indicadores de estos derechos que permitan fijar metas en el presupuesto anual y evaluar la garantía de su cumplimiento progresivo, tomando como base los niveles esenciales y alcanzados de satisfacción conforme a lo previsto por la ley.

**3. El ejercicio de la hacienda pública se orientará al cumplimiento efectivo de los derechos.**

**4. Aún en contextos de limitaciones graves de recursos, se optará por programas específicos y económicos que permitan salvaguardar los niveles esenciales de los derechos.**

5. Las medidas que adopte la autoridad incorporarán los ajustes razonables y el diseño universal.

6. La Ciudad de México contará con un Sistema Integral de Derechos Humanos, articulado al sistema de planeación de la Ciudad, para garantizar la efectividad de los derechos de todas las personas, con base en el Programa de Derechos Humanos y diagnósticos cuya información estadística e indicadores sirvan de base para asegurar la progresividad y no regresividad de estas prerrogativas, a fin de que se superen las causas estructurales y se eliminen las barreras que vulneran la dignidad de las personas. Este sistema diseñará las medidas de nivelación, inclusión y acción afirmativa que sean necesarias. Asimismo, tendrá a su cargo la determinación de principios y bases para la efectiva coordinación entre los Poderes de la Ciudad de México, los organismos constitucionales autónomos y las alcaldías, a fin de lograr la transversalización de programas, políticas públicas y acciones gubernamentales, así como su evaluación y reorientación.

7. Este sistema elaborará el Programa de Derechos Humanos, cuyo objeto será establecer criterios de orientación para la elaboración de disposiciones legales,

políticas públicas, estrategias, líneas de acción y asignación del gasto público, con enfoque de derechos humanos, asegurando en su elaboración y seguimiento la participación de la sociedad civil y la convergencia de todas las autoridades del ámbito local.

8. Este sistema será dirigido por un comité coordinador conformado por las personas titulares o representantes de la Jefatura de Gobierno, el Poder Judicial local y el Congreso de la Ciudad; del Cabildo de la Ciudad; por cuatro representantes de organizaciones de la sociedad civil y tres representantes de instituciones de educación superior ubicadas en la Ciudad de México, electos por convocatoria de conformidad con la ley; y por la persona titular de la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México, de conformidad con la ley.

9. El Sistema Integral de Derechos Humanos contará con una instancia ejecutora, en los términos que determine la ley.

B. Exigibilidad y justiciabilidad de los derechos Toda persona, grupo o comunidad podrá denunciar la violación a los derechos individuales y colectivos reconocidos por esta Constitución, mediante las vías judiciales y administrativas para su exigibilidad y justiciabilidad.

Para tales efectos, contarán con la acción de protección efectiva de derechos, el juicio de restitución obligatoria de derechos humanos y las demás que prevea esta Constitución.

C. Derecho a la reparación integral

1. La reparación integral por la violación de los derechos humanos incluirá las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica, conforme a lo previsto por la ley.



**Ciudad incluyente**



### **F. Derechos de personas mayores**

Las personas mayores tienen los derechos reconocidos en esta Constitución, que comprenden, entre otros, a la identidad, a una ciudad accesible y segura, a servicios de salud especializados y cuidados paliativos, así como a una pensión económica no contributiva a partir de la edad que determine la ley. Tomando en cuenta las necesidades específicas de mujeres y hombres, la Ciudad establecerá un sistema integral para su atención que prevenga el abuso, abandono, aislamiento, negligencia, maltrato, violencia y cualquier situación que implique tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes o atente contra su seguridad e integridad.

**TERCERO.** - Que la **Ley de Reconocimiento de los Derechos de las Personas Mayores y del Sistema Integral para su Atención de la Ciudad de México.**

### **Principios Rectores**

Artículo 4°. Son principios rectores para la aplicación e interpretación de la presente ley los siguientes: I. Atención preferencial;

II. Autonomía y Autorrealización;

### **III. Bienestar y cuidado**

IV. Dignidad, independencia y protagonismo;

V. Enfoque de curso de vida

VI. Enfoque diferencial;

VII. Igualdad y no discriminación;

VIII. Inclusión social;

IX. Participación, integración e inclusión plena y efectiva en la sociedad;

X. Perspectiva de género;

XI. Protección especial;

XII. protección judicial efectiva;

**XIII. Seguridad física, económica y social;**

XIV. Solidaridad Intergeneracional y fortalecimiento de la protección familiar y comunitaria;

XV. Respeto y valorización de la diversidad cultural, y

**XVI. Valorización de la persona mayor y reconocimiento de su papel en la sociedad y contribución al desarrollo**

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** - Que la seguridad financiera es la angustia de los adultos mayores y si tendrán los suficientes ahorros para cubrir sus necesidades básicas, así lo manifestaron en la novena edición del Festival del Adulto Mayor en el WTC de la Ciudad de México

**SEGUNDO.** - Que de acuerdo con la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (Enadid), en México hay 15.4 millones adultos mayores, es decir, personas de 60 años o más. De ellos, 1.7 millones viven solos.

La Enadid reporta que el número de personas de 60 años o más que reside en México es de 15.4 millones, cifra que representa 12.3% de la población total.

Aunque el 87.7% vive en hogares donde residen una o más familias, prácticamente, uno de cada diez vive solo. De aquellos que viven solos, el 41.4% son económicamente activos y prácticamente el 70% tiene alguna discapacidad o limitación.

**TERCERO.** - Que en la Ciudad de México es casa de alrededor de 1.5 millones de adultos con 60 o más años de edad.

En promedio, en cada colonia de CDMX viven poco más de 5 mil personas. Cerca de 16% de los habitantes de la capital tiene más de 60 años.

**Población total en Tlalpan: 699, 928 persona que corresponde el 10.6 de personas mayores de 65 años de edad.**

**CUARTO.** - Que estos incrementos son desproporcionados y son contrarios a sus ingresos, como se estipula en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

“Son obligaciones de los mexicanos: Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes”.

Recordar que el impuesto predial es una carga impositiva, por lo que no puede ser más allá de los ingresos de los que deben pagarlos y al no tener ingresos más lo algunos tienen de pensiones y/o pensión universal del adulto mayor.

**QUINTO.** - *Que más del predial lo recaudan cuatro alcaldías de oposición. En 2022, cuatro alcaldías: Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón, Cuauhtémoc, y Benito Juárez, gobernadas por el bloque opositor, recaudaron 50 del Impuesto predial que se genera en la capital del país. Según oficio que envió la Secretaría de Administración y*

**Finanzas, a cargo de Luz Elena González, en las cuatro demarcaciones se pagaron poco más de 21 mil millones.**

**SEXTO.** - Que en el caso de México fue en el año 2011, que se realizó una de las más importantes reformas constitucionales donde se incluyen temas de los derechos humanos, entre ellos, la inclusión del principio de progresividad.

Pero este principio no es “relativamente nuevo”, el primer antecedente que tenemos es en la segunda mitad del siglo XX, cuando un doctrinario de nombre Mario Devedali hace referencia al principio de “progresión racional”, como argumento que debía de ser tomado en base para el verdadero desarrollo del derecho laboral.

Más adelante en el año 1966, empieza a tomar forma y se incluyen algunos bocetos del mismo para el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, y finalmente, se incluye en el año 1969 dentro de la Convención Interamericana de Derechos Humanos.

### **¿QUÉ ES EL PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD?**

Es un principio interpretativo que establece que los derechos no pueden disminuir, por lo cual, al sólo poder aumentar, progresan gradualmente. Es importante notar que la naturaleza de este principio depende del ámbito en el que esté incorporado y de la actividad para la que se aplique.”

Por su parte, nuestros Tribunales Colegiados de Circuito, definen al principio de progresividad como “el compromiso de los Estados para adoptar providencias, tanto a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, principio que no puede entenderse en el sentido de que los

gobiernos no tengan la obligación inmediata de empeñarse por lograr la realización, íntegra de tales derechos, sino en la posibilidad de ir avanzando gradual y constantemente hacia su más completa realización, en función de sus recursos materiales; así, este principio exige que a medida que mejora el nivel de desarrollo de un Estado, mejore el nivel de compromiso de garantizar los derechos económicos, sociales y culturales.”

Finalmente, **Luis Vázquez y Sandra Serrano**, señala que “el principio de progresividad debe pensarse siempre acompañado de ***al menos tres principios más de aplicación de los derechos humanos: la identificación de los elementos mínimos de cada derecho (ya sea a través del mecanismo de los mínimos esenciales o por medio de los límites razonables del derecho); la prohibición de aplicaciones regresivas del derecho, y el máximo uso de recursos disponibles. Sin estos tres principios, la progresividad es simplemente inconcebible.***

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto a consideración la siguiente:

### PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO:

**PRIMERO. - PARA SOLICITAR A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MAESTRA. LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR, SE REVISEN LOS CRITERIOS ESPECIFICOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL IMPUESTO PREDIAL EN LA UNIDAD HABITACIONAL EMILIO PORTES GIL “PEMEX”, TODA VEZ, QUE HUBO UN INCREMENTO EN ENERO DEL PRESENTE AÑO.**

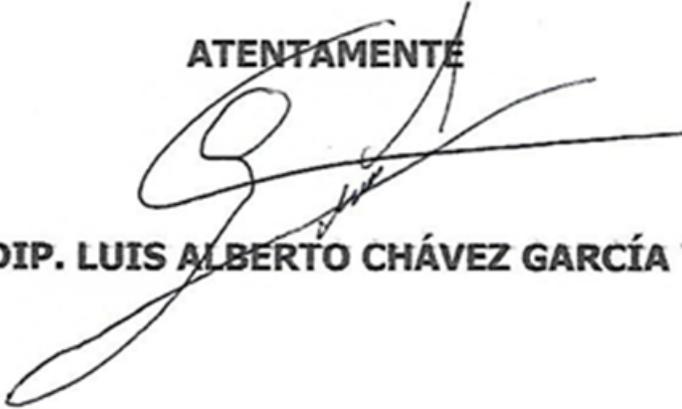
**SEGUNDO. - A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE PERMITA LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS O UN ACUERDO ESPECIFICO QUE PERMITA EXENTAR EL PAGO DE MULTAS, RECARGAS Y ACTUALIZACIONES QUE SE HAYAN GENERADO AL RESPECTO.**

**TERCERO. - AL TITULAR DE LA PROCURADURÍA FISCAL, MAESTRO. SALVADOR JUÁREZ GALICIA, PARA QUE SE APOYE, BRINDE ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS DE LOS INMUEBLES DE LA UNIDAD HABITACIONAL EMILIO PORTES GIL "PEMEX" QUE SE VIERON AFECTADAS CON EL AUMENTO DE LOS MONTOS EN LAS DETERMINACIONES DE PAGOS DEL IMPUESTO PREDIAL.**

## II LEGISLATURA

**CUARTO. - AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRO. CARLOS ALBERTO ULLOA, QUE, POR MEDIO DE LA UNIDAD DE NOMENCLATURA, SE EMITA EL O ACTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA QUE, MEDIANTE UN SOLO CRITERIO DE DATOS, SE IDENTIFIQUEN LOS BIENES DE LA UNIDAD HABITACIONAL EMILIO PORTES GIL "PEMEX" Y SE BRINDE CON ELLO LA CERTEZA Y SEGURIDAD JURÍDICA DE LAS PERSONAS RESPECTO A SU PATRIMONIO.**

**ATENTAMENTE**

  
**DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA**

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los tres días del mes de mayo de 2023.