



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 4/2011.

ACTOR: MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,  
ESTADO DE QUINTANA ROO.

SUBSECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS.  
SECCIÓN DE TRÁMITE DE CONTROVERSIAS  
CONSTITUCIONALES Y DE ACCIONES DE  
INCONSTITUCIONALIDAD.

En México, Distrito Federal, a seis de junio de dos mil doce, se da cuenta al Ministro Juan N. Silva Meza, Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el estado que guarda la presente controversia constitucional, y con fundamento en el artículo 61 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en términos del artículo 1° de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se hace constar que la sentencia de seis de diciembre de dos mil once, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de enero de dos mil doce; en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro IV, Tomo 1, enero de dos mil doce, página cuatrocientos veintisiete y siguientes; y en el Periodo Oficial del Estado de Quintana Roo el dieciséis de enero de dos mil doce. Conste.

México, Distrito Federal, a seis de junio de dos mil doce.

Visto el estado procesal de los autos; con fundamento en los artículos 44 y 50 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se procede a decidir respecto del cumplimiento de la sentencia y/o archivo del expediente, de conformidad con los antecedentes siguientes:

**Primero.** El Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia en este asunto el seis de diciembre de dos mil once, con los siguientes puntos resolutivos:

*“PRIMERO.- Es procedente y fundada la presente controversia constitucional. --- SEGUNDO.- Se declara la invalidez del Decreto 363, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal*

dos mil once, publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintiséis de noviembre de dos mil diez, la que surtirá efectos a partir de la notificación de estos puntos resolutiveos al Congreso de dicho Estado. ---

**TERCERO.-** Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.”

**Segundo.** Las consideraciones esenciales y efectos de la sentencia, son los siguientes:

**“SEXTO.- Estudio de fondo.** [...] De lo anterior, se advierte que el Congreso se apartó de la iniciativa, con base en motivaciones que no resultan objetivas y razonables, toda vez que se limita a decir que realiza los cambios por la protección de los intereses de los habitantes del Municipio actor; a la notoria desproporción, incrementos y decrementos de los valores no justificados en dicha iniciativa, con la finalidad de atraer y optimizar la recaudación municipal, y apoyar la economía familiar local, sin responder a los argumentos técnicos que dio el Municipio para sustentar su propuesta ante el Legislativo local. --- Adicionalmente, tampoco, se ofrecen razones de carácter técnico, ni se contiene un parámetro objetivo de razonabilidad, con base en las cuales sea posible concluir que, los valores unitarios de suelo aprobados por el Congreso local que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad, garantizando su apego a los principios de proporcionalidad y equidad. Sirve de apoyo la tesis



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION

**P./J. 123/2004, de rubro: 'PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACIÓN DE LA MECÁNICA PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES.'** --- En este sentido, resulta innecesario cuantificar la medida exacta en que los cambios incorporados por el Congreso de Quintana Roo, infringen un perjuicio económico o financiero a la hacienda municipal de Benito Juárez, pues la norma es inconstitucional, en la medida en que la Legislatura demandada no sustenta los cambios efectuados en razón objetiva alguna, siendo un estándar de exigencia que debe ser superado con independencia de la dimensión aparente de los cambios efectuados, puesto que las garantías implícitas en el proceso de colaboración legislativa exigido por las garantías institucionales contenidas en el artículo 115, fracción IV constitucional dan relevancia a los elementos que demuestran que la norma es producto de un proceso de interacción institucional sustantivo, no al contenido específico de dicha norma. --- En consecuencia, toda vez que la modificación realizada por el Congreso respecto de la propuesta del Municipio es integral, en tanto que no sólo modificó en su mayoría los valores propuestos, sino que también las fórmulas con base en las cuales se calcularía el impuesto, debe declararse la invalidez total del Decreto 363 impugnado. --- Derivado de la anterior conclusión, resulta innecesario el estudio de los restantes conceptos de invalidez, toda vez que a ningún fin práctico conduciría el análisis de tales conclusiones. Es aplicable la tesis P./J. 100/99 de

**rubro: 'CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. ESTUDIO INNECESARIO DE CONCEPTOS DE INVALIDEZ.'** --- **SÉPTIMO.-** Los efectos de la declaración de invalidez del Decreto 363 impugnado, no son retroactivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución General. --- Por ello, la presente declaración de invalidez, y la consiguiente inaplicación de los preceptos impugnados, sólo surtirá efectos respecto de aquellas contribuciones que no se hayan causado aun en la fecha de publicación de la presente sentencia. En similares términos resolvió este Pleno en las controversias 14/2004 y 1/2011. --- Asimismo, de conformidad con el artículo 45, párrafo primero,<sup>1</sup> de la Ley Reglamentaria de la materia, la referida declaración de invalidez surtirá sus efectos a partir de que se notifiquen por oficio los puntos resolutivos de esta sentencia al Congreso del Estado de Quintana Roo.”

**Tercero.** De las consideraciones que anteceden, se advierte que la sentencia de seis de diciembre de dos mil once, dictada por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la controversia constitucional **4/2011**, declaró la invalidez del Decreto 363, por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal dos mil once, publicado en el Periódico Oficial del Estado el veintiséis de noviembre de dos mil diez, con efectos a partir de que se



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION

notificaron los puntos resolutiveos de la sentencia al Congreso del Estado de Quintana Roo, lo cual aconteció el siete de diciembre de dos mil once, mediante oficio 4089/2011, entregado en el domicilio que designó para tal efecto, de conformidad con la constancia que obra a foja novecientos cincuenta y cinco de autos, por lo que partir de esa fecha el citado decreto impugnado ya no produce efecto legal alguno; además, el fallo constitucional se publicó en los correspondientes medios de difusión oficiales, conforme a los datos asentados en la razón de cuenta, por tanto, con fundamento en los artículos 44, 45 y 50 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **archívese este expediente como asunto concluido.**

Notifíquese por lista y mediante oficio a las partes.

Así lo proveyó y firma el **Ministro Juan N. Silva Meza, Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación**, quien actúa con el licenciado Marco Antonio Cepeda Anaya, Secretario de la Sección de Trámite de Controversias Constitucionales y de Acciones de Inconstitucionalidad de la Subsecretaría General de Acuerdos de este Alto Tribunal, que da fe.

CASA/SVR