



SUPREMA CORTE
DE JUSTICIA DE LA NACIÓN



CRÓNICAS

del Pleno y de las Salas

Sinopsis de Asuntos destacados del Tribunal en Pleno

Asunto resuelto en la sesión del 28 de noviembre de 2017

ANÁLISIS DE LOS DECRETOS EMITIDOS POR EL CONGRESO DE NUEVO LEÓN QUE ESTABLECEN LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

La información contenida en este documento es de carácter informativo y de divulgación. Las únicas fuentes oficiales son los expedientes, resoluciones y el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*.

TRIBUNAL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
Asunto resuelto en la sesión del 28 de noviembre de 2017

*Cronista: Licenciado Ignacio Zepeda Garduño**

**ANÁLISIS DE LOS DECRETOS EMITIDOS POR EL CONGRESO DE NUEVO LEÓN
QUE ESTABLECEN LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA**

Asunto: Controversia constitucional 95/2017¹

Ministro Ponente: José Ramón Cossío Díaz

Secretarios de Estudio y Cuenta: Laura Patricia Rojas Zamudio
Raúl Manuel Mejía Garza

Tema: Determinar si los Decretos 189 y 190 emitidos por el Congreso local del Estado de Nuevo León, para el ejercicio fiscal de 2017 del Municipio de San Pedro Garza García, vulneran los artículos 14, 16 y 115 de la Constitución Política Federal.

Antecedentes:

En junio de 2016, un Municipio del Estado de Nuevo León contrató a una empresa con el objeto de que llevaran a cabo un estudio de valores unitarios del suelo (valor por metro cuadrado de terreno) de los inmuebles localizados en las colonias o en las zonas que conforman el territorio del municipio.

Seguido el procedimiento administrativo, los dictámenes se sometieron a consideración del Ayuntamiento en su sesión extraordinaria de Cabildo, donde fueron aprobados por unanimidad y se autorizó su presentación al Congreso local.

En ese contexto, el Congreso local mediante los decretos legislativos números 189 y 190, aprobó los valores unitarios del suelo del Municipio de San Pedro Garza García, así como para los nuevos fraccionamientos, urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio del municipio, aprobándolos por importes distintos a los de la propuesta municipal, sin que justificara de forma objetiva y razonable la decisión.

En virtud de ese hecho, el Municipio de San Pedro Garza García del Estado de Nuevo León, promovió controversia constitucional en la que demandó la invalidez de los decretos legislativos números 189 y 190, toda vez que el Congreso local al emitir los Decretos, desestimó en forma arbitraria las propuestas que hizo respecto de la actualización de los valores unitarios de suelo que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, así como los valores unitarios para los nuevos fraccionamientos o urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, para el ejercicio fiscal de 2017.

Resolución

El Tribunal Pleno reconoció la validez del Decreto 189 por el que se determina la aprobación de los valores unitarios de suelo que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el municipio actor, publicado en el Periódico Oficial de la entidad el 30 de diciembre de 2016, pues consideró que fue correcta la forma en que actuó el Congreso local, quien estaba obligado a expresar una motivación de similar grado a la propuesta municipal, puesto que el municipio actor no hizo razonamientos pormenorizados basados en argumentos de política tributaria o con un importante sustento técnico para justificar los elementos de su propuesta.

**Funcionario adscrito a la Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.*

¹ A la fecha de su elaboración del documento no se había publicado el engrose respectivo.



Por otro lado, con respecto al Decreto 190, el Tribunal Pleno consideró fundado el concepto de invalidez hecho valer por municipio actor en el sentido de que el Congreso local no justificó en forma objetiva y razonable la reducción de su propuesta, por el que se aprobaron los valores unitarios del suelo para los nuevos fraccionamientos o urbanizaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio del municipio actor.

El asunto se resolvió por unanimidad de nueve votos, con respecto al Decreto 189 y por mayoría de ocho votos en lo que se refiere al Decreto 190, toda vez que el señor Ministro Arturo Zaldívar Lelo de Larrea votó en contra. La señora Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos y el Ministro Luis María Aguilar Morales estuvieron ausentes.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica

Dirección de Normatividad y Crónicas
16 de Septiembre No. 38, Mezzanine, Col. Centro, C.P. 06000.
Ciudad de México