



TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE COLIMA

OF-TJA-A-A-1081/2025
Expediente: TJA- 532/2022-A
Asunto: Se remite copia de
Sentencia Definitiva.

**DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ.
PRESENTE.**

Con la finalidad de dar cumplimiento a los resolutivos de la sentencia emitida por este Tribunal de fecha 16 dieciséis de mayo de 2025 dos mil veinticinco en el expediente número TJA- 532/2022-A le remito copia fotostática autorizada de la resolución, para que surta los efectos legales conducentes, entendiéndose que quedará Usted debidamente notificado de su contenido, con fundamento en el artículo 55 párrafo 1 fracción I y 57 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e,

Colima, Col., 29 de mayo de 2025.

LICDA. ADRIANA VANESSA PÉREZ MESTAS
Actuaria del Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Colima.



30 MAYO 2025



"2025, AÑO DEL BICENTENARIO DE MANZANILLO COMO PUERTO DE CABOTAJE Y ALTURA"

Domicilio: Manuel García Macías, número 27, colonia Jardines Vista Hermosa,
en Colima, Colima; C.P. 28017. Teléfono: (312) 3134219, (312) 3148203.

www.tjacolima.org



**TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA**
DEL ESTADO DE COLIMA

OF-TJA-A-A-1082/2025
Expediente: TJA- 532/2022-A
Asunto: Se remite copia de
Sentencia Definitiva.

**TESORERA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ.
PRESENTE.**

Con la finalidad de dar cumplimiento a los resolutivos de la sentencia emitida por este Tribunal de fecha **16 dieciséis de mayo de 2025 dos mil veinticinco** en el expediente número TJA- 532/2022-A le remito copia fotostática autorizada de la resolución, para que surta los efectos legales conducentes, entendiéndose que quedará Usted debidamente notificado de su contenido, con fundamento en el artículo 55 párrafo 1 fracción I y 57 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e.

Colima, Col., 29 de mayo de 2025.

LICDA. ADRIANA VANESSA PÉREZ MESTAS
Actuaria del Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Colima.



"2025, AÑO DEL BICENTENARIO DE MANZANILLO COMO PUERTO DE CABOTAJE Y ALTURA"

Domicilio: Manuel García Macías, número 27, colonia Jardines Vista Hermosa,
en Colima, Colima; C.P. 28017. Teléfono: (312) 3134219, (312) 3148203.

www.tjacolima.org



**JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
TJA-532/2022-A**

PARTE ACTORA

AUTORIDAD DEMANDADA
DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL
MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ Y OTRA

MAGISTRADO PONENTE
ANDRÉS GERARDO GARCÍA NORIEGA

SENTENCIA DEFINITIVA

Colima, Colima, **dieciséis de mayo de dos mil veinticinco**

VISTO para resolver en definitiva el juicio contencioso administrativo radicado bajo el expediente con clave **TJA-532/2022-A**, encontrándose debidamente integrado para su resolución, y

1

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Presentación de la demanda

El 08 de julio de 2022, _____ por su propio derecho, presentó ante este Tribunal demanda de juicio contencioso administrativo en contra de la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez y la Dirección de Catastro de dicho municipio, impugnando lo siguiente:

El *avalúo catastral* (reavalúo) de fecha 30 de septiembre de 2021, emitido por la Directora de Catastro de la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez, relativo al inmueble ubicado en la avenida

_____, identificado con la clave catastral

así como el *acta de notificación de dicho avalúo*, levantada el 13 de octubre de 2021.

SEGUNDO. Admisión de la demanda

Mediante acuerdo procesal de fecha 1° de agosto de 2022, este Tribunal admitió a trámite la demanda promovida por la parte actora, señalándose como autoridad demandada a la Tesorería Municipal y la Dirección de Catastro del Municipio de Villa de Álvarez y precisándose los actos impugnados conforme a lo indicado en el punto anterior.

Asimismo, en el auto admisorio se ordenó notificar a la autoridad responsable y correrle traslado con copia de la demanda, concediéndole el plazo legal correspondiente para que presentara su contestación.

2

TERCERO. Admisión de pruebas ofrecidas por la actora

En el auto de radicación de la demanda, se tuvo al actor por ofrecidas y admitidas las siguientes pruebas:

1. **Documental**, consistente en original de citatorio 134/2022, de fecha 16 de junio de 2022, emitido por este Tribunal y dirigido a la parte actora, relativo al expediente TJA-220/2022-A.
2. **Documental**, consistente en cedula de notificación número 134/2022, de fecha 17 de junio de 2022, expedida por este Tribunal y dirigido a la parte actora, relativo al expediente TJA-220/2022-A.
3. **Documental**, consistente en original de acuerdo de fecha 31 de mayo de 2022, emitido por este Tribunal, relativo al expediente TJA-220/2022-A.



4. **Documental**, consistente en copia simple de escrito de contestación de demanda, emitido por la Tesorera Municipal de Villa de Álvarez, dentro del expediente TJA-220/2022-A
5. **Documental**, consistente en copia certificada de avalúo catastral del predio identificado con la clave catastral ' y notificación del mismo, emitidos por la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez.
6. **Documental**, consistente en copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE), a nombre de la parte actora.
7. **Instrumental de actuaciones.**
8. **Presuncional legal y humana.**

CUARTO. Contestación de la autoridad demandada

Mediante auto procesal de fecha 12 de octubre de 2022, este Tribunal tuvo por presentada la contestación a la demanda formulada por la Tesorera y la Directora de Catastro del Municipio de Villa de Álvarez, en representación de dichas autoridades municipales.

3

QUINTO. Admisión de pruebas de la demandada

En el mismo acuerdo relativo a la contestación de la demanda, se tuvo por ofrecidas y admitidas a la autoridad demandada las pruebas siguientes:

1. **Documental**, consistente en copia fotostática del avalúo catastral del predio urbano de fecha 30 de septiembre de 2021, notificado el 13 de octubre del mismo año, relativo al predio con clave catastral

2. **Documental**, consistente en copia simple de la publicación de fecha 28 de diciembre de 2019, del periódico oficial "El Estado de Colima".
3. **Instrumental de actuaciones.**
4. **Presuncional legal y humana.**

SEXTO. Alegatos

En auto procesal de fecha 4 de enero de 2023, y habiéndose cumplido las condiciones para la *abreviación del juicio* en términos del artículo 75 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, se concedió a las partes el plazo legal para que formularan sus alegatos por escrito, advirtiéndoles que, una vez vencido dicho término, el expediente sería turnado para el dictado de la sentencia. Se hizo constar que solo la autoridad demandada presentó alegatos, mientras que la parte actora no hizo uso de este derecho.

4

SEPTIMO. Turno para el dictado de la sentencia

Concluidas las etapas procesales del juicio y agotados los trámites correspondientes a su substanciación, con fundamento en el artículo 116 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, los autos fueron turnados para el dictado de la sentencia definitiva.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Competencia

El Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante, **Tribunal de Justicia Administrativa o Tribunal**), de conformidad a lo dispuesto por los artículos 116, fracción V, de la



Constitución Federal; 12 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 77 de la Constitución del Estado de Colima; 2, 5, 6, 7 y 8 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima (en adelante, **Ley de Justicia Administrativa**) y 1, 2 y 9 del Reglamento Interior del Tribunal, es un órgano constitucional autónomo a cargo de la función jurisdiccional especializada en materia administrativa, incluyendo la fiscal y de responsabilidades de servidores públicos y particulares vinculados con faltas administrativas graves, que cuenta con competencia para conocer y resolver las controversias que se susciten entre los particulares y las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado o de los Municipios, incluyendo sus sectores paraestatal y paramunicipal respectivos, esto es, del *juicio contencioso-administrativo* como el que aquí se promueve, relativo a un revaluó catastral, base para la determinación del impuesto predial, estando dotado este Tribunal de plena jurisdicción para dictar y ejecutar sus sentencias.

SEGUNDO. Legitimación procesal

Con fundamento en los artículos 47, párrafo 1, fracciones I y II, inciso a) y 51 de la Ley de Justicia Administrativa, y derivado del examen de las constancias que obran en el presente expediente, este órgano jurisdiccional reconoce la legitimación procesal de la actora y de la autoridad demandada en el juicio que nos ocupa.

TERCERO. Precisión de los actos impugnados

Del análisis integral de la demanda, su ampliación y de las documentales que obran en el expediente, se advierte que el actor controvierte los siguientes actos:

▪ El avalúo catastral (reavalúo) de fecha 30 de septiembre de 2021, emitido por la Directora de Catastro de la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez, relativo al inmueble ubicado en avenida

identificado con la clave catastral

así como el acta de notificación de dicho avalúo, levantada el 13 de octubre de 2021.

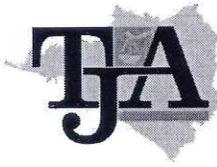
Al respecto, para la precisión de los actos reclamados resulta observable al caso, *mutatis mutandis*, el criterio orientador siguiente:

Época: Novena Época. Registro: 181810. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Abril de 2004. Materia(s): Común. Tesis: P. VI/2004. Página: 255.

ACTOS RECLAMADOS. REGLAS PARA SU FIJACIÓN CLARA Y PRECISA EN LA SENTENCIA DE AMPARO.

El artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo establece que las sentencias que se dicten en el juicio de garantías deberán contener la fijación clara y precisa de los actos reclamados, así como la apreciación de las pruebas conducentes para tenerlos o no por demostrados; asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio de que para lograr tal fijación debe acudir a la lectura íntegra de la demanda sin atender a los calificativos que en su enunciación se hagan sobre su constitucionalidad o inconstitucionalidad. Sin embargo, en algunos casos ello resulta insuficiente, por lo que los juzgadores de amparo deberán armonizar, además, los datos que emanen del escrito inicial de demanda, en un sentido que resulte congruente con todos sus elementos, e incluso con la totalidad de la información del expediente del juicio, atendiendo preferentemente al pensamiento e intencionalidad de su autor, descartando las precisiones que generen oscuridad o confusión. Esto es, el juzgador de amparo, al fijar los actos reclamados, deberá atender a lo que quiso decir el quejoso y no únicamente a lo que en apariencia dijo, pues sólo de esta manera se logra congruencia entre lo pretendido y lo resuelto.

CUARTO. Análisis de las pruebas



Atendiendo lo dispuesto por los artículos 111 y 117, fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa, se procede al análisis de las pruebas previamente desahogadas en el juicio de conformidad con las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, ello sin perjuicio de su valoración concreta en los apartados relativos a las causales de improcedencia y sobre estudio de fondo de esta sentencia, según corresponda.

I. Pruebas de la parte actora

Con fundamento en el artículo 111 de la Ley de Justicia Administrativa, se otorga **pleno valor probatorio** a las documentales públicas consistentes en: original de citatorio 134/2022, de fecha 16 de junio de 2022, emitido por este Tribunal y dirigido a la parte actora, relativo al expediente TJA-220/2022-A; cedula de notificación número 134/2022, de fecha 17 de junio de 2022, expedida por este Tribunal y dirigido a la parte actora, relativo al expediente TJA-220/2022-A; original de acuerdo de fecha 31 de mayo de 2022, emitido por este Tribunal, relativo al expediente TJA-220/2022-A; copia simple de escrito de contestación de demanda, emitido por la Tesorera Municipal de Villa de Álvarez, dentro del expediente TJA-220/2022-A; copia certificada de avalúo catastral del predio con clave catastral _____ y notificación del mismo, emitidos por la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez; y copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE), a nombre de la parte actora.

Además, se otorga **pleno valor probatorio** a la instrumental de actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Colima,

ordenamiento que es supletorio de la Ley de Justicia Administrativa (en adelante, **Código de Procedimientos Civiles**).¹

En cuanto a la prueba presuncional en su aspecto legal, de conformidad con el artículo 420 del citado Código de Procedimientos Civiles, adminiculada con el resto del caudal probatorio, se le otorga **pleno valor probatorio**; mientras que a la prueba presuncional en su aspecto humano, en términos del artículo 422 del Código referido, se le otorga **valor indiciario**.

II. Pruebas de las partes demandadas:

Con base en el artículo 111 de la Ley de Justicia Administrativa, se le otorga un **pleno valor probatorio** a la documental pública consistente en: copia fotostática del avalúo catastral del predio urbano de fecha 30 de septiembre de 2021, notificado el 13 de octubre del mismo año, relativo al predio con clave catastral
y copia simple de la publicación de fecha 28 de diciembre de 2019, del periódico oficial "El Estado de Colima".

Además, se otorga **pleno valor probatorio** a la instrumental de actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles.

En cuanto a la prueba presuncional en su aspecto legal, de conformidad con el artículo 420 del citado Código de Procedimientos

¹ *Cfr.* El artículo 38 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, señala que los juicios que se promuevan ante el Tribunal en materia contenciosa administrativa, incluyendo la fiscal, se registrarán por las disposiciones de esa ley. A falta de disposición expresa se podrán aplicar supletoriamente y en lo conducente la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios y, en su caso, el **Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima**, siempre que las disposiciones de estos ordenamientos no contravengan las que regulan los juicios que establece dicha ley.



Civiles, adminiculada con el resto del caudal probatorio, se le otorga **pleno valor probatorio**; mientras que a la prueba presuncional en su aspecto humano, en términos del artículo 422 del Código referido, se le otorga **valor indiciario**.

QUINTO. Causales de improcedencia

En términos de lo dispuesto por los artículos 85 y 86 de la Ley de Justicia Administrativa, este Tribunal debe proceder, en primer término, al análisis de las causas de improcedencia del juicio y de sobreseimiento que pudieran advertirse, ya sea por las manifestaciones de las partes o que operen de oficio, dado que se trata de una cuestión de orden público y de estudio preferente.

En el presente asunto, este órgano jurisdiccional advierte la actualización de la causal de improcedencia prevista en el artículo 85, fracción IX, de la Ley de Justicia Administrativa, en relación con los actos reclamados, consistentes en el avalúo catastral (revalúo) de fecha 30 de septiembre de 2021, emitido por la Directora de Catastro de la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez, relativo al inmueble ubicado

colonia así
como el acta de notificación de dicho avalúo, levantada el 13 de octubre de 2021.

El artículo 85, fracción IX, de la Ley de Justicia Administrativa, establece:

Artículo 85. Improcedencia

1. El juicio ante el Tribunal será improcedente en los siguientes casos:

I a la VIII...

IX. Contra actos que hayan sido materia de resolución en diverso proceso jurisdiccional.

X a la XIII...

La finalidad de esta causal de improcedencia es garantizar el principio de **seguridad jurídica**, evitando que los mismos actos sean objeto de múltiples juicios, generando resoluciones contradictorias. Este principio se encuentra estrechamente vinculado con la figura de la **cosa juzgada**, la cual asegura la inmutabilidad de lo resuelto en una sentencia firme, evitando que los mismos actos sean objeto de nuevos juicios.

Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que la figura de la cosa juzgada debe entenderse como la inmutabilidad de lo resuelto en las sentencias firmes, garantizando certeza y seguridad jurídica a las partes, ya que una vez que un conflicto ha sido resuelto de manera definitiva, no puede ser nuevamente sometido a juicio.

10

En el presente caso, se advierte que los actos impugnados en este juicio, consistentes en el avalúo catastral de fecha 30 de septiembre de 2021 y su respectiva notificación del 13 de octubre de 2021, ya fueron objeto de impugnación en el **Juicio Contencioso Administrativo identificado con el expediente TJA-220/2022-A**, promovido por el mismo actor en contra de la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez y la Dirección de Catastro de dicho municipio.

En ese juicio, después de la substanciación del procedimiento respectivo, el Pleno de este Tribunal emitió sentencia definitiva el 9 de mayo de 2025, en la que se resolvió lo siguiente:



PRIMERO. Se declara la **nulidad** y se dejan sin efectos jurídicos: 1) el avalúo catastral (revalúo) de fecha 30 de septiembre de 2021, respecto del bien inmueble ubicado en la avenida Enrique Corona Morfín número 739, colonia Leandro Valle, en el Municipio de Villa de Álvarez, identificado con la clave catastral 10-01-17-051-015-00, emitido por la Directora de Catastro dependiente de la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez; 2) su acta de notificación de fecha 13 de octubre de 2021; y 3) el estado de cuenta identificado con el folio 06-482248-9, de fecha 31 de marzo de 2022, por la cantidad de \$7,001.28 (siete mil un pesos 28/100 M.N.), correspondiente al periodo 2022/1 al 2022/06, respecto del bien inmueble descrito.

En virtud de lo anterior, es evidente que los actos ahora impugnados ya fueron objeto de pronunciamiento y resolución firme en el citado juicio TJA-532/2022-A, por lo que se actualiza la causal de improcedencia establecida en el artículo 85, fracción IX, de la Ley de Justicia Administrativa, bajo el principio de cosa juzgada.

La cosa juzgada no solo otorga certeza y seguridad jurídica a las partes, sino que evita que los mismos actos sean objeto de pronunciamientos contradictorios en diversos juicios, garantizando que las resoluciones judiciales tengan carácter definitivo e inmutable. En consecuencia, al haberse actualizado la causa de improcedencia referida, se determina el **sobreseimiento** de este juicio, conforme al artículo 86, fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa, que al efecto dispone:

“Artículo 86. Sobreseimiento

1. *Procede el sobreseimiento del juicio en los siguientes casos:
[...]*

*II. Cuando durante el juicio apareciere o sobreviniere alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
[...]*

2. *El sobreseimiento del juicio podrá ser total o parcial.”*

Por tanto, al haberse configurado la causal de improcedencia antes señalada, este Tribunal se encuentra legalmente impedido para analizar el fondo del presente asunto o las pretensiones formuladas por la parte actora, pues cualquier pronunciamiento al respecto carecería de validez al existir una sentencia firme y definitiva que ya resolvió sobre los mismos actos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y

SE RESUELVE:

UNICO. Se **sobresee** el presente juicio en virtud de los razonamientos expuestos en esta sentencia.

Notifíquese como en derecho proceda.

Así, lo resolvieron por unanimidad y firman la magistrada y los magistrados integrantes del Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, ante la Secretaria General de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

ANDRÉS GERARDO GARCÍA NORIEGA

MAGISTRADA

MAGISTRADO

**YARAZHET CANDELARIA
VILLALPANDO VALDEZ**

**FRANCISCO MIGUEL
URZUA BORJAS**



**TRIBUNAL DE
JUSTICIA ADMINISTRATIVA
DEL ESTADO DE COLIMA**

**SECRETARIA DE ACUERDOS EN
FUNCIONES DE MAGISTRADA**

**PAULINA LILIANA
MANCILLA TORRES**

**SECRETARIA DE ACUERDOS EN
FUNCIONES DE MAGISTRADA**

CARMEN ILIANA RAMOS OLAY

SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

ERIKA ZUGHEY PEÑA LLERENAS

La presente hoja de firmas corresponde a la sentencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima emitida el día 16 de mayo de 2025, relativa al juicio contencioso administrativo que obra en el expediente que se identifica con la clave **TJA-532/2022-A**, en el que se impugna avalúo catastral (Cleto García de la Mora vs Tesorería del Ayuntamiento de Villa de Álvarez y otra).



Notificada a la parte actora de la sentencia definitiva que antecede, el día

Así lo firma y hace constar la suscrita, Licenciada Adriana Vanessa Pérez Mestas, Actuaría adscrita a este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, en ejercicio de mis atribuciones y facultades, con fundamento en el artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, y 21 del Reglamento Interior de este Tribunal, lo cual acredito con mi nombramiento, mismo que surtió efectos a partir del 31 de julio de 2018; identificándome para tales efectos con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio 0152085895601. **Doy fe.-**

Notificada a la autoridad demandada de la sentencia definitiva que antecede, mediante oficio con número

Así lo firma y hace constar la suscrita, Licenciada Adriana Vanessa Pérez Mestas, Actuaría adscrita a este Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, en ejercicio de mis atribuciones y facultades, con fundamento en el artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima, y 21 del Reglamento Interior de este Tribunal, lo cual acredito con mi nombramiento, mismo que surtió efectos a partir del 31 de julio de 2018; identificándome para tales efectos con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio 0152085895601. **Doy fe.-**